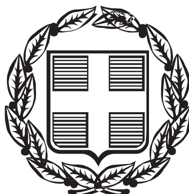



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 243**

8 Μαρτίου 2005

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφιστάμενων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Μυκονίων Νήσου Μυκόνου (Ν. Κυκλάδων) και των νησίδων Αγ. Γεώργιος (Μπάου), Καβουρονήσι, Μαρμαρονήσι, Μόλες, Τραγονήσι, Χταπόδια, Πρασονήσια, Βαρβούλακας, Καλαφακιώνα και Λαζαρονήσι.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των άρθρων 183 και 184 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 21 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» (Ά 160), όπως η παρ. 2 του άρθρου 21 αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 16 του Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α΄ 207).
3. Τις διατάξεις των άρθρων 10 και 12 του Ν. 3212/2003 «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 308).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παραγ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).
5. Τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 25 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124).
6. Τις διατάξεις του Ν. 3316/2005 (Α΄ 42).
7. Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 754).
8. Την υπ' αριθμ. 133/24.3.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Πολιτισμού «Περί ανάθεσης αρμοδιοτήτων στην Αναπληρωτή Υπουργό Πολιτισμού Φάνη Πάλλη - Πετραλιά και στους Υφυπουργούς Πέτρο Τατούλη και Γεωργ. Ορφανό» (Β΄ 527), όπως διορθώθηκε με το ΦΕΚ 558/Β/2.4.2004.
9. Τα υπ' αριθμ. 112861/8074/4.1.1994, 3194/5.7.1995 και 5323/18.10.1995 έγγραφα της Δ/νσης Χωροταξίας.
10. Τα υπ' αριθμ. 503383/6.6.1994 και 501053/20.1.1998 έγγραφα του Ε.Ο.Τ.
11. Τα υπ' αριθμ. 289/14.4.1994, 208/5.7.1994 και 963/7.6.2001 έγγραφα της ΚΑ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχ/των Υπουργείου Πολιτισμού.
12. Το υπ' αριθμ. 471/20.6.2001 έγγραφο της 1ης ΕΝΜ.
13. Το υπ' αριθμ. 503/16.3.2001 έγγραφο της 2ης ΕΒΑ.
14. Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ.21/46934/2787/29.9.1998 έγγραφο της Δ/νσης Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχ/των Τμήμα Αρχαιολογικών χώρων.
15. Το υπ' αριθμ. 63164/24.6.1994 έγγραφο του Υπ. Γεωργίας, Γεν. Δ/νση Γεωργικών Εφαρμογών και 'Ερευνας, Δ/νση Χωροταξίας και Προστασίας Περιβάλλοντος, Τμήμα Α΄.
16. Το υπ' αριθμ. 178/15.2.1994 έγγραφο της Δ/νσης Δασών, Νομ. Κυκλάδων.
17. Την υπ' αριθμ. 62/1995 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Άνω Μεράς.
18. Την υπ' αριθμ. 175/1995 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Μυκονίων.
19. Τις υπ' αριθμ. 35/2002 και 126/2004 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Μυκόνου.
20. Την υπ' αριθμ. 28η/συν. 4/12.8.1997 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομ. Κυκλάδων.
21. Τις υπ' αριθμ. 257/1998, 258/1998, 263/1998, 284/1998, 117/2002 και 324/2004 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.
22. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και των οικείων Ο.Τ.Α.
23. Τις υπ' αριθμ. 636/2002 και 8/2005 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Εργων και της Αναπληρωτή Υπουργού Πολιτισμού Φάνη Πάλλη - Πετραλιά, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζεται Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε) κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Μυκόνου (τέως Δήμου Μυκονίων και κοινότητας Άνω Μεράς), της Νήσου Μυκόνου (Ν. Κυκλάδων) και των νησίδων Αγ. Γεώργιος (Μπάου), Καβουρονήσι, Μαρμαρονήσι, Μόλες, Τραγονήσι, Χταπόδια, Πρασονήσια, Βαρβούλακας, Καλαφακιώνα και Λαζαρονήσι, όπως φαίνεται στα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:10.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 1477/2005 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Μέσα στη Ζ.Ο.Ε., όπως περιγράφεται στο προηγούμενο άρθρο, καθορίζονται κατά περιοχές που φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1 με στοιχεία 2.1.α1, 2.1 δ, 2.2β, 2.2.στ2, 2.3α1.α, 2.3α1.β, 2.3α.6, 2.3α.7, 2.3α.8, 2.3α.9, 2.3α.11, χρήσεις γής, κατώτατο όριο κατάτμησης και όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 3

Α. Περιοχές με στοιχεία 2.1α.1

Στις περιοχές αυτές οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές (2.1α.1)2, (2.1α.1)3, (2.1α.1)4, (2.1α.1)5, επιρέπονται οι χρήσεις τουρισμού - αναψυχής.

Ι. Οι παραπάνω περιοχές οριοθετούνται ως εξής :

1. Περιοχή (2.1α.1)2

Βόρεια: Οδός Χώρας - Ορνού, περιοχή (2 3α.1)β9

Ανατολικά: Αγροτική οδός, ισοϋψής 60 μέχρι μονοπάτι (περιοχή 2.3α.8)17, νοητή ευθεία στο μικρό γκρεμνό, ισοϋψής 28, ξερολιθιά και θάλασσα.

Νότια: Θάλασσα

Δυτικά: Θάλασσα και οικισμός Ορνός.

2. Περιοχή (2.1α.1)3

Βόρεια: Οικισμός Ορνού.

Ανατολικά: Θάλασσα.

Νότια: περιοχή ίδιου νομικού καθεστώτος (1.1γ)1 και δρόμος.

Δυτικά: Ισοϋψής 40, μάντρα, δρόμος Αγ. Ιωάννου.

3. Περιοχή (2.1α.1)4

Βόρεια: Ισοϋψής 60.

Ανατολικά: Περιοχή (2.3α.8)11 και ισοϋψής 40.

Νότια: Μάντρα από την κορυφή προς θάλασσα.

Δυτικά: Νοητή ευθεία από σημείο της ισοϋψούς 60 που απέχει 50,00 μ. ανατολικά της κορυφογραμμής με την προβλήτα, περιοχή (2.3α.7)20, ο οικισμός Αγ. Ιωάννου Διακόφτη, θάλασσα.

4. Περιοχή (2.1α.1)5

Εσωτρικό όριο της αποτελούν τα όρια των περιοχών (2.3α.8)24, (2.3α.8)25, (2.3α.8)26, (2.3α.8)27, (2.3α.8)31, (2.3α.8)32, (2.3α.8)40 και (2.3α.8)43.

Το εξωτερικό της όριο ορίζεται ως εξής :

Βόρεια: Αγροτική οδός, από το τέλος της νοητή κάθετος στο ρέμα που βρίσκεται ανατολικά της σε απόσταση 40,00 μ. περίπου, το ρέμα μέχρι τη συμβολή του με άλλο κλάδο, ο κλάδος αυτός (προς Β) μέχρι την αγροτική οδό, η αγροτική οδός (προς Α) μέχρι την συμβολή της με οδό, νοητή ευθεία προς τον «Πύργο στο Φανάρι», ημικύκλιο με κέντρο τον πύργο και ακτίνα 200,00 μ. περιοχή (2.3α.8)29, νοητή ευθεία (προς ΒΑ) από την κορυφή 98,00 στην διακλάδωση οδών, νοητή ευθεία (προς Β.Α.) στην διακλάδωση αγροτικής οδού, νοητή ευθεία (προς Α.ΒΑ) στην κορυφή 181,97 περιοχή (2.3α.8)34, νοητή ευθεία (προς Β.Α.) στην στροφή της οδού προς Ελιά, η οδός μέχρι την διακλάδωσή της, νοητή ευθεία προς την κορυφή 105,20 ευθεία στην στροφή της οδού προς Καλό Λιβάδι, η οδός αυτή, περιοχή (2.3α.8)39, η οδός προς Λιά και το ρέμα που εκβάλλει στον ορμίσκο ανατολικά του Καλαφάτη.

Ανατολικά: Θάλασσα και περιοχές (2.3α.7)12 και αρχ/κός χώρος (Β΄ 553/1994).

Νότια: Θάλασσα και περιοχές: (2.3α.8)45, (2.3α.7)13, (2.3α.7)14, (2.3α.8)35, (2.3α.7)15, (2.3α.8)30, (2.3α.8)28, (2.3α.7)17 και (2.3α.6)11.

Δυτικά: Αγροτική οδός και θάλασσα (γραμμή αιγιαλού).

ΙΙ. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται :

- κατοικία
- τουριστικές εγκαταστάσεις Α΄ και ΑΑ΄ κατηγορίας
- καταστήματα
- αναψυκτήρια
- εστιατόρια
- κέντρα διασκέδασης - αναψυχής
- χώροι συνάθροισης κοινού
- πολιτιστικές λειτουργίες
- γεωργικές αποθήκες
- αντλητικές εγκαταστάσεις
- υδατοδεξαμενές
- φρέατα

ΙΙΙ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των παραπάνω περιοχών καθορίζονται ως εξής :

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: τέσσερα (4) στρέμματα.

(β) Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις: δέκα (10) στρέμματα.

Για τις τουριστικές εγκαταστάσεις ισχύουν τα εξής :

- Συντελεστής δόμησης: 0,15.
- Απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας προέγκρισης χωροθέτησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3010/2002 (Α΄ 91) και των Κ.Υ.Α. 15393/2332/5.8.2002 (Β΄ 1022) και 11014/703/Φ.104/2003 (Β΄ 332).
- Επιτρέπεται η ανέγερση ξενοδοχείων άνω των 3000 κ.μ. με την προϋπόθεση ότι ο μέγιστος όγκος οιουδήποτε ανεγειρόμενου αυτοτελούς κτίσματος κύριου ή βοηθητικού εις λειτουργικήν ή μή ενότητα εντός της ιδίας ιδιοκτησίας να μην υπερβαίνει τα 3000 κ.μ. και να κλιμακούται σύμφωνα με το άρθρο 7 του από 13.08.1976 Π.Δ/τος (Δ΄ 336).
- Επιτρεπόμενος αριθμός κλινών ανά στρέμμα: επτά (7) για ξενοδοχειακές μονάδες ΑΑ τάξης (5 αστέρων) και οκτώ (8) για ξενοδοχειακές μονάδες Α τάξης (4 αστέρων).
- Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων: δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών: επτά και μισό (7,50) μέτρα.
- Οι κατ' εφαρμογήν του άρθρου 8 του από 6.10.1978 Π.Δ/τος (Δ΄ 538), όπως ισχύει, παραχωρούμενοι στους Ο.Τ.Α. χώροι παραμένουν αδόμητοι και ως χρήσεις γής των χώρων αυτών ορίζονται μόνο οι συναφείς με την συλλογική αναψυχή και κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση της περιοχής. Οι απαιτούμενοι σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις χώροι στάθμευσης της τουριστικής μονάδας

υπολογίζονται εντός του υποχρέου ακινήτου χωρίς δικαίωμα εξαγοράς.

(γ) Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 13.8.1976 (Δ΄ 336), 6.10.1978 (Δ΄ 538) και 24.5.1985 (Δ΄ 270) Π.Δ/των όπως ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτά παρεκκλίσεις.

Β. Περιοχές με στοιχεία 2.1.δ είναι περιοχές συγκέντρωσης εγκαταστάσεων μεταποίησης - αποθήκευσης και αποτελούνται από τις περιοχές (2.1δ)1 και (2.1.δ)2.

Ι. Οι παραπάνω περιοχές οριοθετούνται ως εξής :

1. Περιοχή (2.1.δ)1

Εσωτερικό όριο της αποτελούν τα όρια των περιοχών (2.3α.6)6, (2.3α.6)7, (2.3α.6)8, και (2.3α.6)9.

Το εξωτερικό της όριο ορίζεται αναλυτικά ως εξής :

Βόρεια: Νοητή παράλληλος στην οδό Χώρας - Άνω Μεράς και σε απόσταση 100,00 μ. νοτίως αυτής.

Ανατολικά: Νοητή ευθεία από την διακλάδωση της οδού Χώρας - Άνω Μεράς με αγροτική οδό στην κορυφή 170,20 και προέκταση αυτής νοτίως.

Νότια: Νοητή παράλληλος σε μονοπάτι σε απόσταση 50 μ. βορείως αυτού

Δυτικά: Περιοχή (2.3α.6)5 και νοητή κάθετος στην οδό Χώρας - Άνω Μεράς.

2. Περιοχή (2.1δ)2

Βόρεια: Θάλασσα

Ανατολικά: Θάλασσα

Νότια: Περιοχή (2.3α.7)8 και οδός που περιβάλλει το όρος Πρ. Ηλίας Ανωμερίτης από τη βόρεια πλευρά.

Δυτικά: Περιοχή (2.3α.7)7, κορυφογραμμή που διέρχεται από την κορυφή 73.00 και αγροτική οδός [όριο περιοχής (2.2στ.2)].

ΙΙ. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται :

- 'Εργα και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης μετά από τήρηση της διαδικασίας Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 1650/1986 (Α΄ 160), όπως ισχύει και του κεφαλαίου Γ΄ της ΚΥΑ 11014/703/Φ.104/2003 (Β' 332), καθώς και γεωργο - κτηνοτροφικά κτίρια
- υδατοδεξαμενές
- φρέατα
- κτίρια για την εξυπηρέτηση συγκοινωνιακών φορέων
- κτίρια κοινής ωφελείας Δ.Ε.Η. και Ο.Τ.Ε.
- εμπορικές και γεωργικές αποθήκες
- καταστήματα
- αναψυκτήρια, εστιατόρια
- κτίρια χονδρεμπορίου
- Επίσης επιτρέπονται έργα και δραστηριότητες μέσης όχλησης σύμφωνα με τις υπ' αριθμ. 15393/2332/5.8.2002 (Β' 1022) και 13727/724/5.8.2003 κοινές υπουργικές αποφάσεις (Β' 1087).

Στην περιοχή (2.1δ)1 οι εγκαταστάσεις όλων των επιτρεπομένων χρήσεων πρέπει να είναι σε στεγασμένα κτίρια και δεν επιτρέπεται η απόθεση εμπορευμάτων, υλικών κ.λπ. σε υπαίθριο χώρο. Ειδικότερα, βόρεια της κορυφογραμμής που ορίζεται στο σχετικό χάρτη με τα σημεία Α, Β, Γ κ.λπ. η μέγιστη δόμηση ορίζεται σε 400 τ.μ. ενώ δεν επιτρέπεται η χωροθέτηση δραστηριοτήτων μέσης όχλησης σύμφωνα με τις υπ' αριθμ. 15393/2332/5.8.2002 (Β' 1022) και 13727/ 724/5.8.2003 (Β' 1087) κοινές υπουργικές αποφάσεις, καθώς επίσης και μονάδων παραγωγής ετοίμου σκυροδέματος και κάθε είδους αποθηκευτικές εγκαταστάσεις τύπου silos.

Για τις εμπορικές αποθήκες, γεωργικές αποθήκες, γεωργο - κτηνοτροφικά κτίρια, δεξαμενές, θερμοκήπια και εξόρυξη απαιτείται η έγκριση περιβαλλοντικών όρων με τις διατάξεις των παραπάνω κοινών υπουργικών αποφάσεων.

Επιτρέπεται η διενέργεια εξορύξεων κατ' εξαίρεση προς κάλυψη επιτοπίων αναγκών και υπό τον όρο της λήψεως μέτρων για την προστασία του γεωφυσικού ανάγλυφου.

Στις περιοχές αυτές δεν ισχύει η παράγραφος 10 του άρθρου 4 του παρόντος (γενικές διατάξεις).

Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: έξι (6) στρέμματα

- Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των από 13.8.1976 (Δ΄336) και 24.5.1985 (Δ΄270) Π.Δ/των όπως ισχύουν, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτά παρεκκλίσεις.

Γ. Περιοχές με στοιχεία 2.2β γεωργική γή, οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές (2.2β)1, (2.2.β)2 και (2.2β)3

Ι. Οι παραπάνω περιοχές οριοθετούνται ως εξής :

1. Περιοχή (2.2β)1

Βόρεια: Νοητή τεθλασμένη τα ευθύγραμμα τμήματα της οποίας ορίζονται από τα σημεία:

α. στροφή αγροτικής οδού,

β. κορυφή 101,00 και

γ. διακλάδωση αγροτικής οδού που απέχει από την συμβολή της με την οδό από Χώρα προς αεροδρόμιο περί τα 250,00 μ. [νότιο όριο της περιοχής (2.3α.11)1].

Ανατολικά: Αγροτική οδός που συνδέει τις οδούς από Χώρα προς Πλατύ Γιαλό και προς αεροδρόμιο.

Νότια: Αγροτική οδός που συνδέει τις οδούς από Χώρα προς Πλατύ Γιαλό και προς αεροδρόμιο.

Δυτικά: Νοητή παράλληλος στην οδό Χώρας - Πλατύ Γιαλού σε απόσταση 100,00 μ. και ανατολικά αυτής, οικισμός Χώρας Μυκόνου.

2. Περιοχή (2.2β)2

Βόρεια: Νοητή ευθεία από τη διασταύρωση αγροτικών οδών με το Β.Δ άκρο της περιοχής (2.3α.1)α10 [σημείο Δ1 με συντεταγμένες Χ = - 11110 και Υ = 19410] και περιοχή (2.3α.1)α10.

Ανατολικά: Αγροτική οδός και ρέμα που εκβάλλει στο Καλαμοπόδι.

Νότια: Περιοχή (2.1α.1)5.

Δυτικά: Αγροτική οδός και περιοχή (2.3α.8)23.

3. Περιοχή (2.2β)3

Βόρεια: Ρέμα (που συμβάλλει στο ρέμα της λιμνοδεξαμενής) και αγροτική οδός.

Ανατολικά: Οδός (το δυτικό τμήμα του δακτυλίου του όρους Προφ. Ηλίας Ανωμερίτης).

Νότια: Αγροτική οδός

Δυτικά: Αγροτική οδός περιοχή (2.3α.11)4, οικισμός Άνω Μεράς, περιοχή (2.3α.11)3 και περιοχές (2.3α.11)3, (2.3α.1)α7, (2.3α.6)2.

ΙΙ. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται :
- αγροικία
- γεωργικές αποθήκες
- γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια
- μεταποιητικές μονάδες (μόνο εφόσον συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή και με σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Γεωργίας και Ο.Τ.Α)

- δεξαμενές
- θερμοκήπια
- αντλητικές εγκαταστάσεις
- υδατοδεξαμενές
- φρέατα

ΙΙΙ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής :

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων: δέκα (10) στρέμματα.

(β) Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος Π.Δ/τος έχουν ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα.

(γ) Η αγροικία πρέπει να είναι ισόγεια, πέτρινη, μεγίστης επιφάνειας ογδόντα (80) τ.μ., χωρίς υπόγειο και χρησιμοποιείται μόνο για ιδιοκατοίκηση κύριας κατοικίας από κατ' επάγγελμα ή συνταξιούχους αγρότες, αποκλειομένης της παραχώρησης της χρήσης της με εκμίσθωση ή άλλο τρόπο σε τρίτους.

(δ) Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια για τις γεωργικές αποθήκες: πενήντα (50) τ.μ.

- Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια κτιρίων για τις λοιπές επιτρεπόμενες χρήσεις: τριακόσια (300,00) τ.μέτρα.

(ε) Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ΄ 270), όπως ισχύει, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις.

Δ. Περιοχή με στοιχεία (2.2στ.2) γεωργοκτηνοτροφική

Ι. Η παραπάνω περιοχή οριοθετείται ως εξής :

Βόρεια: Θάλασσα και περιοχές (2.3α.7)6 και (2.3α.7)7.

Ανατολικά: Περιοχή (2.1δ)2 και περιοχή (2.3α.6)3

Νότια: Περιοχή (2.2β)3 και περιοχή (2.3α.6)2 μέχρι ρέμα όρμου Μερσίνη, Λεμονήτρα, αγροτική οδός έως κορυφή 147.60, ρέμα έως θάλασσα.

Δυτικά: Θάλασσα.

ΙΙ. Στην παραπάνω περιοχή επιτρέπονται :
- αγροικία
- γεωργικές αποθήκες
- δεξαμενές
- αντλητικές εγκαταστάσεις
- υδατοδεξαμενές, φρέατα
- γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια - silos.

ΙΙΙ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης της παραπάνω περιοχής καθορίζονται ως εξής :

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων: δέκα (10) στρέμματα.

(β) Απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση σε απόσταση 200,00 μ. από την ανώτατη στάθμη υπερχείλισης της λιμνοδεξαμενής καθώς και κάθε επέμβαση που μπορεί να πρακαλέσει βλάβη σ' αυτή.

(γ) Η αγροικία πρέπει να είναι ισόγεια, πέτρινη, μεγίστης επιφάνειας ογδόντα (80) τ.μ., χωρίς υπόγειο και χρησιμοποιείται μόνο για ιδιοκατοίκηση κύριας κατοικίας από κατ' επάγγελμα ή συνταξιούχους αγρότες, αποκλειομένης της παραχώρησης της χρήσης της με εκμίσθωση ή άλλο τρόπο σε τρίτους.

(δ) Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια για τις γεωργικές αποθήκες: πενήντα (50) τ.μ.

(ε) Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ΄ 270) Π.Δ/τος όπως ισχύει, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις.

Ε. Περιοχές με στοιχεία 2.3α.1α Περιοχές αρχαιολογικών χώρων, οι οποίες αποτελούνται απο τις περιοχές (2.3α.1)α1, (2.3α.1)α2, (2.3α.1)α3, (2.3α.1.)α4, (2.3α.1)α5, (2.3α.1)α6, (2.3α.1)α7, (2.3α.1)α8, (2.3α.1)α9, (2.3α.1) α10, (2.3α.1)α11, (2.3α.1)α12, (2.3α.1)α13, (2.3α.1)α14 και οι οποίες κηρύχθηκαν ως αρχαιολογικοί χώροι με την από ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/21738/1223/19.6.1995 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (Β΄ 606) και ειδικότερα :

1. Περιοχή (2.3α.1)α.1 Μπούκα - Λείψανα εγκατάστασης ελληνιστικών χρόνων και μνημειώδες πηγάδι πολύ καλά διατηρημένο.

Το βραχώδες έξαρμα με το εκκλησάκι του Αγίου Γεωργίου, στην περιοχή που περικλείεται σε κύκλο ακτίνας 75,00 μ. με κέντρο το εκκλησάκι του Αγ. Γεωργίου (Χ = 12.181, Ψ = 22.928).

2. Περιοχή (2.3α.1)α2 Βρύση - Αγγελικά θολωτός μυκηναϊκός τάφος.

Η περιοχή που περικλείεται σε κύκλο ακτίνας 50,00 μ. με κέντρο το σημείο με συντεταγμένες: Χ = - 12.300, Υ = 20.400.

3. Περιοχή (2.3α.1)α3 Κάστρο στο Φανάρι του Αρμενιστή (Καμπαναριά) - Προϊστορική εγκατάσταση με διάσπαρτα όστρακα και οψιανούς και πολύ καλά διατηρημένος οχυρωματικός περίβολος της ύστερης αρχαιότητας.

Η περιοχή που περικλείεται σε κύκλο ακτίνας 100,00 μέτρα με κέντρο το σημείο με συντεταγμένες: Χ = - 12.275, Υ = 25.757.

4. Περιοχή (2.3α.1)α4 Μαυροσπηλιά - Λείψανα προϊστορικής εγκατάστασης.

Η περιοχή που περικλείεται μεταξύ των σημείων Α, Β, Γ, Δ με συντεταγμένες:

ΧΑ = - 9.525, ΥΑ = 24.403, ΧΒ = - 9.397, ΥΒ = 24.340, ΧΓ = - 9.355, ΥΓ = 24.457, ΧΔ = - 9.310, ΥΔ = 24.700.

5. Περιοχή (2.3α.1)α5 Λοφίσκος Β.Α. του φράγματος στο Μαράθι και Β. της Μαυροσπηλιάς - Λείψανα εγκατάστασης ελληνιστικών χρόνων.

Η περιοχή που περικλείεται σε κύκλο ακτίνας 100,00 μ. με κέντρο το σημείο με συντεταγμένες: Χ = - 9.760, Υ = 24.485.

6. Περιοχή (2.3α.1)α6 Φτελιά - Λοφίσκος στο κέντρο της παραλίας της Φτελιάς επί του οποίου σώζονται λείψανα πρώϊμη Πρωτοκυκλαδικής εγκατάστασης (3200 - 2800 π.χ.). Ο λόφος ταυτίζεται με τον Τύμβο του Αίαντος του Λοκρού. Δυτικά του λόφου σώζεται λατομείο ελληνιστικών χρόνων γνωστό απο αρχαίες επιγραφές (Χ = - 8.190, Υ = + 3.335).

7. Περιοχή (2.3α.1)α7 Παλαιόκαστρο - Λόφος επί του οποίου σώζονται αρχαία τείχη και κάστρο Βυζαντινών χρόνων.

Στις πλαγιές έχουν εντοπισθεί τάφος γεωμετρικών χρόνων και θεμέλια αρχαίων κτιρίων διαφόρων εντολών.

Η περιοχή περιγράφεται ως εξής:

Βόρεια: δρόμος έως τομή με ισοϋψή 100

Ανατολικά: δρόμος

Νότια: δρόμος μέχρι τομή με ισοϋψή 100

Δυτικά: ισοϋψή 100.

8. Περιοχή (2.3α.1)α8 Αγία Μαρίνα Μάλια - Σημαντικά λείψανα οχυρώσεως ελληνιστικών χρόνων σε απόσταση λίγων μέτρων από την εκκλησία της Αγ. Μαρίνας.

Η περιοχή που περικλείεται σε κύκλο ακτίνας 25,00 μ. με κέντρο το σημείο με συντεταγμένες: Χ = - 9.660, Υ = 19.540.

9. Περιοχή (2.3α.1)α9 Γλάστρος - του Σκλαβούνη το Βουνό. Στην κορυφή βραχώδους εξάρματος τεράγωνος πύργος ελληνιστικών χρόνων.

Η περιοχή που περικλείεται σε κύκλο ακτίνας 50,00 μ. με κέντρο τα σημεία με συντεταγμένες: Χ = - 12.310, Υ = 19.740.

10. Περιοχή (2.3α.1)α10 Ληνό - Κυκλικός πύργος με οχυρωματικό περίβολο ελληνιστικών χρόνων καλά διατηρημένα και δύο ερειπωμένες βυζαντινές εκκλησίες στις οποίες είναι εντοιχισμένα αρχαία αρχιτεκτονικά μέλη.

Η περιοχή που περικλείεται μεταξύ των σημείων ΑΙ, ΒΙ, ΓΙ, ΔΙ, ΕΙ με συντεταγμένες: ΧΑΙ = - 10.840, ΥΑΙ = 19.142, ΧΒΙ = - 10.915, ΥΒΙ = 19.360, ΧΓΙ = - 10.965, ΥΓΙ = 19.372, ΧΔΙ= - 11.110, ΥΔΙ = 19.410, ΧΕΙ = - 11.010, ΥΕΙ = 19.105.

11. Περιοχή (2.3.α.1)α11 Κορακιά. Στην κορυφή του υψώματος Κορακιά υπάρχουν διάσπαρτα λείψανα εγκατάστασης ελληνιστικών χρόνων και μνημειώδες μονόλιθο «λιοτρίβι» της ίδιας εποχής Β.Δ. του υψώματος μεγάλη αρχαία κρήνη, γνωστή ως το «Πηγάδι του Γιανναρού», άριστα σωζόμενη.

Η περιοχή που ορίζεται από μάντρα με χαρακτηριστικά τα σημεία Α, Β, Γ, Δ με συντεταγμένες: ΧΑ = - 11.670, ΥΑ = 19.335, ΧΒ = - 11.580, ΥΒ = 19.307, ΧΓ = - 11.585, ΥΓ = 19.217, ΧΔ = - 11.635, ΥΔ = 19.198.

12. Περιοχή (2.3α.1) α12 Πόρτες - Κυκλικός πύργος ελληνιστικών χρόνων.

Η περιοχή που περικλείεται σε κύκλο ακτίνας 50,00 μ. με κέντρο το σημείο με συντεταγμένες: Χ = - 11.483, Υ = 18.930.

13. Περιοχή (2.3α.1)α13 Πύργος Κοσομύτη - Λείψανα τετράγωνου πύργου ελληνιστικών χρόνων. Η περιοχή που περικλείεται σε κύκλο ακτίνας 50,00 μ. με κέντρο το σημείο με συντεταγμένες: Χ = - 11.140, Υ = 18.977.

14. Περιοχή (2.3α.1) α.14 Φανάρι - Τετράγωνος πύργος ελληνιστικών χρόνων πολύ καλά διατηρημένος. Πολύ κοντά αρχαίοι τάφοι και αρχαίο πηγάδι.

Η περιοχή που περικλείεται σε κύκλο ακτίνας 100,00 μ. με κέντρο το σημείο με συντεταγμένες: Χ = - 9.490, Υ = 18.786.

Ι. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπεται η γεωργική καλλιέργεια, η βοσκή ζώων και η μελισσοκομία. Δεν επιτρέπεται η δόμηση και οποιαδήποτε εξορυκτική - λατομική δραστηριότητα. Μόνο μετά την προηγούμενη έγκριση του ΥΠ.ΠΟ. μπορεί να επιτραπεί κατά περίπτωση η επισκευή μικρών υπαρχουσών αγροικιών ή άλλων παραδοσιακών οικοδομημάτων, η κατασκευή δεξαμενών νερού περιορισμένων διαστάσεων, φρεάτων και αντλιοστασίων (μεγίστης επιφανείας 5,00 τ.μ. και μεγίστου ύψους μέχρι 2,20 μ.). Απαγορεύεται η κατάτμηση. Πριν από οποιαδήποτε εκτέλεση έργου (συμπεριλαμβανομένης της γεωργικής καλλιέργειας χωρίς βαθειά άροση) απαιτείται η έγκριση των αρμοδίων Υπηρεσιών του ΥΠ.ΠΟ.

ΣΤ. Περιοχές με στοιχεία 2.3α.1.β προστασίας των παραπάνω αρχαιολογικών χώρων, οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές (2.3α.1)β1, (2.3α.1)β2, (2.3α.1)β3, (2.3α.1)β4, (2.3α.1)β5, (2.3α.1)β6, (2.3α.1)β7, (2.3α.1)β8, (2.3α.1)β9, (2.3α.1)β10, (2.3α.1)β11, (2.3α.1)β12, (2.3α.1)β13, (2.3α.1)β14, (2.3α.1)β15, (2.3α.1)β16 και ειδικότερα :

1. Περιοχή (2.3α.1)β1 Μπούκα - Το βραχώδες έξαρμα με το εκκλησάκι του Αγ. Γεωργίου. Λείψανα εγκατάστασης ελληνιστικών χρόνων και μνημειώδες πηγάδι πολύ καλά διατηρημένο.

Εξωτερικό όριο: Κύκλος ακτίνας 150 μ. με κέντρο το εκκλησάκι του Αγ. Γεωργίου.

2. Περιοχή (2.3α.1)β2 Βρύση - Θολωτός μυκηναϊκός τάφος.

Εξωτερικό όριο: Κύκλος ακτίνας 100,00 μ. με κέντρο το σημείο με συντεταγμένες Χ = - 12.300, Υ = 20.400.

3. Περιοχή (2.3α.1)β3 Κάστρο στο Φανάρι του Αρμενιστή (Καμπαναριά) - Προϊστορική εγκατάσταση με διάσπαρτα όστρακα και οψιανούς και πολύ καλά διατηρημένος οχυρωματικός περίβολος της ύστερης αρχαιότητας.

Εξωτερικό οριο: Κύκλος ακτίνας 200,00 μ. με κέντρο το σημείο με συντεταγμένες: Χ = - 12.275, Υ = 25.757.

4. Περιοχή (2.3α.1)β4 Μαυροσπηλιά - Προϊστορική εγκατάσταση.

Εξωτερικό όριο: Η ζώνη σε απόσταση 100,00 μ. περί την περιοχή (2.3α.1)α4.

5. Περιοχή (2.3α.1)β5 Λοφίσκος Β.Α. του φράγματος στο Μαράθι και Β. της Μαυροσπηλιάς - Εγκατάσταση ελληνιστικών χρόνων.

Εξωτερικό όριο: Κύκλος ακτίνας 200 μ. με κέντρο το σημείο Χ = - 9760, Υ = 24485

6. Περιοχή (2.3α.1)β6 Φτελιά - Λοφίσκος στο κέντρο της παραλίας της Φτελιάς επί του οποίου πρώϊμη Πρωτοκυκλαδική εγκατάσταση (3200 - 2800 π.χ). Ο λόφος ταυτίζεται με τον Τύμβο του Αίαντος του Λοκρού. Δυτικά του λόφου σώζεται λατομείο ελληνιστικών χρόνων γνωστό απο αρχαίες επιγραφές.

Εσωτερικό όριο: Η περί τον λόφο περιοχή που περικλείεται μεταξύ των σημείων Α, Β, Γ, Δ, Ε (αγροτικός δρόμος) με συντεταγμένες: ΧΑ = - 8390, ΥΑ = 23495, ΧΒ = - 8426, ΥΒ = 23465, ΧΓ = - 8110, ΥΓ = 23095, ΧΔ = - 7872, ΥΔ = 23370, ΧΕ = - 7900, ΥΕ = 23405.

7. Περιοχή (2.3α.1)β7 Παλαιόκαστρο. Η περιοχή σε απόσταση 100,00 μέτρων από την περιοχή (2.3α.1)α7.

8. Περιοχή (2.3α.1)β8 Αγία Μαρίνα - Σημαντικά λείψανα οχυρώσεως ελληνιστικών χρόνων σε απόσταση λίγων μέτρων από την εκκλησία της Αγίας Μαρίνας.

Εξωτερικό όριο: Κύκλος ακτίνας 100,00 μ. με κέντρο το σημείο με συντεταγμένες Χ = - 9660, Υ = 19540.

9. Περιοχή (2.3α.1)β9 Του Σκλαβούνη το Βουνό - Στην κορυφή βραχώδους εξάρματος τετράγωνος πύργος ελληνιστικών χρόνων.

Εξωτερικό όριο: Κύκλος ακτίνας 100,00 μ. με κέντρο το σημείο με συντεταγμένες Χ = - 12310, Υ = 19740.

10. Περιοχή (2.3α.1)β10 Ληνό - Κυκλικός πύργος με οχυρωματικό περίβολο ελληνιστικών χρόνων καλά διατηρημένα και δύο ερειπωμένες βυζαντινές εκκλησίες στις οποίες είναι εντοιχισμένα αρχαία αρχιτεκτονικά μέλη.

Εξωτερικό όριο: Η περιοχή σε απόσταση 100 μ. γύρω από την περιοχή (2.3α.1)α10.

11. Περιοχή (2.3α.1)β11 Κορακιά - Στην κορυφή του υψώματος Κορακιά υπάρχουν διάσπαρτα λείψανα εγκατάστασης ελληνιστικών χρόνων και μνημειώδες μονόλιθο «λιοτρίβι» της ίδιας εποχής Β.Δ. του υψώματος μεγάλη αρχαία κρήνη, γνωστή ως «το Πηγάδι του Γιανναρού», άριστα σωζόμενη.

Εξωτερικό όριο: Η περιοχή σε απόσταση 100 μ. γύρω από την περιοχή (2.3α.1)α11.

12. Περιοχή (2.3α.1)β12 Πόρτες - Κυκλκός πύργος ελληνιστικών χρόνων.

Εξωτερικό όριο: Κύκλος ακτίνας 150,00 μ. με κέντρο το σημείο με συντεταγμένες: Χ = - 11483, Υ = 18930.

13. Περιοχή (2.3α.1)β13 Πύργος Κοσομύτη - Λείψανα τετράγωνου πύργου ελληνιστικών χρόνων.

Εξωτερικό όριο: Η περιοχή σε απόσταση 100 μ. γύρω από την περιοχή (2.3α.1)α13.

14. Περιοχή (2.3α.1)β14 Φανάρι - Τετράγωνος πύργος ελληνιστικών χρόνων πολύ καλά διατηρημένος. Πολύ κοντά αρχαίοι τάφοι και αρχαίο πηγάδι.

Εξωτερικό όριο: Κύκλος ακτίνας 200,00 μ. με κέντρο το σημείο με συντεταγμένες: Χ = - 9490, Υ = 18786.

15. Περιοχή (2.3α.1)β15 Ακρωτηράκι, κτήμα ιδιοκτησίας Μάρκου Νάξου. Σώζεται μεγάλο κτίριο (12,00 Χ 14,00 μ.) ελληνιστικών χρόνων οικοδομημένο με μεγάλους γρανιτόλιθους και αρχαίος δρόμος που συνδέει το Ακρωτηράκι με τα Αγγελικά.

Το όριό του ταυτίζεται με το όριο της περιοχής (2.3α.8)15.

16. Περιοχή (2.3α.1)β16 Γλάστρος: Σώζονται κοντά στο εκκλησάκι του Αγ. Ιωάννη του Πουάδα ισχυρός τοίχος οικοδομημένος με μεγάλους γρανιτόλιθους με μήκος 36,00 μ. και λείψανα κτιρίου ελληνιστικών χρόνων.

Η ζώνη σε απόσταση 25,00 μ. εκατέρωθεν του τοίχου Α1 με Χ = 12.100, Ψ = 20.312 και Α2 με Χ = 12.066 και Ψ = 20.287.

Ι. Στις παραπάνω περιοχές ισχύουν οι χρήσεις γής το κατώτατο όριο κατάτμησης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των ευρύτερων περιοχών, στις οποίες εμπίπτουν, μετά από γνώμη της αρμόδιας Ε.Π.Α.Ε. και της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων.

Επιπλέον ισχύουν και οι παρακάτω περιορισμοί :

- Τα κτίσματα πρέπει να είναι ισόγεια και σε καμμία περίπτωση η δομήσιμη επιφάνεια, εφόσον ανά χρήση επιτρέπεται, δεν μπορεί να υπερβεί τα 120 τ.μ.
- Σε περίπτωση που περιλαμβάνονται σε περιοχές 2.3α.8 η μέγιστη δομήσιμη επιφάνεια είναι 60,00 τ.μ. ενώ σε περίπτωση που περιλαμβάνονται σε περιοχές 2.3.α.6 δεν επιτρέπεται η δόμηση.
- Δεν επιτρέπεονται τα υπόγεια.
- Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε λατομική - εξορυκτική δραστηριότητα.

Ζ. Περιοχές με στοιχεία 2.3α.6 χαρακτηρίζονται ως περιοχές προστασίας φυσικού τοπίου, οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές (2.3α.6)1, (2.3α.6)2, (2.3α.6)3, (2.3α.6)4, (2.3α.6)5, (2.3α.6)6, (2.3α.6)7, (2.3α.6)8, (2.3α.6)9, (2.3α.6) 11, (2.3α.6)15, (2.3α.6)16, (2.3α.6)17, (2.3α.6)18, (2.3α.6)19, (2.3α.6)20, και (2.3α.6)21.

Οι παραπάνω περιοχές οριοθετούνται ως εξής :

1. Περιοχή (2.3α.6)1

Βόρεια: Ισοϋψής 200. Ανατολικά: Ισοϋψής 200. Νότια: Ισοϋψής 200.

Δυτικά: Ισοϋψής 200, ρέμα, περιοχή (2.3α.1)α3, ρέμα και ισοϋψής 200.

2. Περιοχή (2.3α.6)2

Βόρεια: Ρέμα που εκβάλλει στη θάλασσα, νοητή ευθεία στη κορυφή 147,60, νοητή ευθεία ως το τέλος του δρόμου των εγκαταστάσεων ΟΤΕ, δρόμος που περνά από Λεμονήτρα, ρέμα που εκβάλλει στον όρμο Μερσίνης έως διακλάδωσή του με άλλο ρέμα.

Ανατολικά: Το ίδιο ρέμα προς νότια έως σημείο τομής ρέματος με μάντρα, μάντρα και προέκτασή της στο σημείο 154,10, νοητή ευθεία μέχρι την ισοϋψή 120 και ισοϋψής 120.

Νότια: Ισοϋψής 120 νοητή ευθεία στην διασταύρωση των δρόμων.

Δυτικά: Οδός Άνω Μεράς - Φτελιάς, έως ρέμα, αγροτική οδός προς Λεμονήτρα, ρέμα και θάλασσα.

3. Περιοχή (2.3α.6)3

Βόρεια: Οδικός δακτύλιος που περιβάλλει το όρος (βόρειο τμήμα).

Ανατολικά: Περιοχή (2.3α.7)8, κορυφογραμμή και οδικός δακτύλιος που περιβάλλει το όρος (ανατολικό τμήμα).

Νότια: Οδικός δακτύλιος που περιβάλλει το όρος (νότιο τμήμα).

Δυτικά: Οδικός δακτύλιος που περιβάλλει το όρος (δυτικό τμήμα).

4. Περιοχή (2.3α.6)4

Το τμήμα του όρους υψηλότερα από την ισοϋψή 200.

5. Περιοχή (2.3α.6)5

Βόρεια: Ισοϋψής 100, νοητή παράλληλος στην ευθεία που ορίζεται από τις κορυφές 236,80 και 134,81 (όπου βρίσκεται και τριγωνομετρικό σημείο) σε απόσταση 100 μ. και ανατολικά αυτής και ισοϋψής 200.

Ανατολικά: Ισοϋψής 200.

Νότια: Ισοϋψής 200.

Δυτικά: Ισοϋψής 200 και νοητή παράλληλος στην ευθεία που ορίζεται από τις κορυφές 134,81 και 236,80 (όπου βρίσκεται και τριγωνομετρικό σημείο) σε απόσταση 150,00 μ. και δυτικά αυτής.

6. Περιοχή (2.3α.6)6

Κύκλος ακτίνας 75,00 μ. με κέντρο την κορυφή 122,60

7. Περιοχή (2.3α.6)7

Κύκλος ακτίνας 75,00 μ. με κέντρο την κορυφή 106,40

8. Περιοχή (2.3α.6)8

Κύκλος ακτίνας 75,00 μ. με κέντρο την κορυφή 113,00

9. Περιοχή (2.3α.6)9

Κύκλος ακτίνας 75,00 μ. με κέντρο την κορυφή 88,30

10. Περιοχή (2.3α.6)11 Η χερσόνησος στο ακρωτήρι Καφέ Κάβος (παράγκα)

Βόρεια :Περιοχή (2 3α.9)1, το όριο με την περιοχή (2.1α.1)5.

Ανατολικά: Περιοχή (2 3α.7)17, θάλασσα.

Νότια: Θάλασσα.

Δυτικά: Θάλασσα.

11. Περιοχή (2.3α.6)15

Η νήσος Άγιος Γεώργιος (Μπάου)

12. Περιοχή (2.3α.6)16

Η νήσος Κάβουρας (Καβουρονήσι)

13. Περιοχή (2.3α.6)17

Η νήσος Μαρμαρονήσια

14. Περιοχή (2.3α.6)18

Οι νησίδες Μόλες

15. Περιοχή (2.3α.6)19

Η νήσος Τραγονήσι

16. Περιοχή (2.3α.6)20

Οι νησίδες Χταπόδια

17. Περιοχή (2.3α.6)21

Οι νησίδες Πρασονήσια και οι βραχονησίδες Βαρβούλακας, Καλαφακιώνα και Λαζαρονήσι.

Στις παραπάνω περιοχές απαγορεύεται κάθε δόμηση - εγκατάσταση, η δημιουργία εγκαταστάσεων ιχθυοκαλλιέργειας και οποιαδήποτε εξορυκτική - λατομική δραστηριότητα, κάθε αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος (εκσκαφές, μπαζώματα, εκχερσώσεις - καταστροφή καλαμιώνων και αυτοφυούς βλάστησης, αποστραγγίσεις υδάτων κ.λ.π.) καθώς και η ρύπανση τυχόν ρεμμάτων που διέρχονται ή καταλήγουν στις περιοχές αυτές.

Επιτρέπεται η επισκευή παραδοσιακών κατασκευών, η γεωργική καλλιέργεια, η βοσκή ζώων και η μελισσοκομία.

Η. Περιοχές με στοιχεία 2.3α.7, οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές (2.3α.7)1, (2.3α.7)2, (2.3α.7)3, (2.3α.7)4, (2.3α.7)5, (2.3α.7)6, (2.3α.7)7, (2.3α.7)8, (2.3α.7)9, (2.3α.7)10, (2.3α.7)11, (2.3α.7)12, (2.3α.7)13, (2.3α.7)14, (2.3α.7)15, (2.3α.7)16, (2.3α.7)17, (2.3α.7)18, (2.3α.7)19, (2.3α.7)20 και (2.3α.7)21.

Ι. Είναι περιοχές διαφύλαξης των αξιόλογων παραλιών - ακτών κολύμβησης του νησιού και οριοθετούνται ως εξής :

1. Περιοχή (2.3α.7)1

Βόρεια: Η κορυφογραμμή μεταξύ των δύο παραλιών και η αγροτική οδός.

Ανατολικά: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

Νότια: Θάλασσα.

Δυτικά: Θάλασσα.

2. Περιοχή (2.3α.7)2

Βόρεια: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν μέχρι το ρέμα και νοητή ευθεία που στοχεύει τη νησίδα.

Ανατολικά: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

Νότια: Θάλασσα και νοητή κάθετος στην γραμμή αιγιαλού στο φυσικό όριο της αμμουδιάς.

Δυτικά: Θάλασσα.

3. Περιοχή (2.3α.7)3

Βόρεια: Νοητή παράλληλος στο ρέμα που εκβάλλει στην βόρεια άκρη της παραλίας Αγ. Σώστη σε απόσταση 50,00 μ. και βόρεια αυτού.

Ανατολικά: Θάλασσα.

Νότια: Ξερολιθιά, νότια του ρέματος που εκβάλλει στον ορμίσκο νότια της παραλίας Αγ. Σώστη.

Δυτικά: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

4. Περιοχή (2.3α.7)4

Βόρεια: Κορυφογραμμή - θάλασσα.

Ανατολικά: Θάλασσα.

Νότια: Νοητή παράλληλος σε ξερολιθιά σε απόσταση 100,00 μ. νότια αυτής, περιοχή (2.3α.1)α4.

Δυτικά: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν, περιοχή (2.3α.1)α4.

5. Περιοχή (2.3α.7)5

Το όριό της ταυτίζεται με αυτό της περιοχής (2.3α.1)β6.

6. Περιοχή (2.3α.7)6

Βόρεια: Κορυφογραμμή - θάλασσα.

Ανατολικά: Κορυφογραμμή - θάλασσα.

Νότια: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

Δυτικά: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

7. Περιοχή (2.3α.7)7

Βόρεια: Κορυφογραμμή - θάλασσα.

Ανατολικά: Κορυφογραμμή - θάλασσα, επίσης, όριο περιοχής 2.1δ.2.

Νότια: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

Δυτικά: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν όριο περιοχής (2.2στ.2)1.

8. Περιοχή (2.3α.7)8

Βόρεια: Τμήμα του οδικού δικτύου που περιβάλλει το όρος Πρ. Ηλίας Ανωμερίτης, κορυφογραμμή - θάλασσα.

Ανατολικά: Θάλασσα.

Νότια: Κορυφογραμμή - θάλασσα.

Δυτικά: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν, όριο περιοχής (2.3α.9)2.

9. Περιοχή (2.3α.7)9

Βόρεια: Κορυφογραμμή - θάλασσα.

Ανατολικά: Θάλασσα.

Νότια: Κορυφογραμμή, όριο περιοχής (2.3α.8)46.

Δυτικά: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

10. Περιοχή (2.3α.7)10

Βόρεια: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

Ανατολικά: Η κορυφογραμμή που καταλήγει στο ανατολικό άκρο της αμμουδιάς.

Νότια: Θάλασσα.

Δυτικά: Η κορυφογραμμή που καταλήγει στο μικρό ακρωτήριο δυτικά του όρμου Φραγκιά.

11. Περιοχή (2.3α.7)11

Βόρεια: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

Νότια: Θάλασσα.

Δυτικά: Από κορυφογραμμή σημείο Δ σε ευθεία - θάλασσα σημείο Ε.

Ανατολικά: Κορυφογραμμή σημείου Α ελαφρά καμπύλη νότια προς θάλασσα στα σημεία Β και Γ.

12. Περιοχή (2.3α.7)12

Βόρεια: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

Ανατολικά: Η κορυφογραμμή που ξεκινά από την κορυφή 69,00 και καταλήγει στο μικρό ακρωτήριο ανατολικά του όρμου Καλαφάτη και η Θάλασσα.

Νότια: Η βόρεια πλευρά της ζώνης Β' του αρχαιολογικού χώρου Διβούνια όπως ορίζεται στο ΦΕΚ 555/Β/1994 μεταξύ των σημείων Β3 και Β4 και νοητή προέκτασή της.

Δυτικά - Β: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν, εξαιρουμένου ήδη δομημένου ξενοδοχειαακού συγκροτήματος.

13. Περιοχή (2.3α.7)13

Βόρεια: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

Ανατολικά: Νοητή κάθετος στην γραμμή αιγιαλού στο ανατολικό άκρο της αμμουδιάς.

Νότια: Θάλασσα.

Δυτικά: Νοητή κάθετος στην γραμμή αιγιαλού στο δυτικό τμήμα της αμμουδιάς.

14. Περιοχή (2.3α.7)14

Βόρεια: Κορυφογραμμή - θάλασσα.

Ανατολικά: Θάλασσα.

Νότια: Νοητή παράλληλος στο νότιο ρέμα που εκβάλλει στην αμμουδιά σε απόσταση 20,00 μ. νότια αυτού.

Δυτικά: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

15. Περιοχή (2.3α.7)15

Βόρεια: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

Ανατολικά: Ρέμα που εκβάλλει στο ανατολικό άκρο της αμμουδιάς Ελιά.

Νότια: Θάλασσα.

Δυτικά: Το φυσικό όριο της αμμουδιάς στα δυτικά της παραλίας Αγράρι, και νοητή προέκταση αυτού Βορείως στο σημείο Α.

16. Περιοχή (2.3α.7)16

Βόρεια: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

Ανατολικά: Το φυσικό όριο της αμμουδιάς στα ανατολικά της παραλίας και προέκταση αυτού Βορείως στο σημείο Α.

Νότια: Αγροτική οδός μέχρι την στροφή της και νοητή ευθεία, κάθετος προς τη γραμμή αιγιαλού.

Δυτικά: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

17. Περιοχή (2.3α.7)17

Βόρεια: Αγροτική οδός, ξερολιθιά (μέχρι σημείου της που απέχει 100,00 μ. από την γραμμή αιγιαλού) και νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

Ανατολικά: Περιοχή (2.3α.8)28 και ξερολιθιά ως την ακτή.

Νότια: Θάλασσα.

Δυτικά: Περιοχή (2 3α.6)11 και αγροτική οδός.

18. Περιοχή (2.3α.7)18

Βόρεια: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

Ανατολικά: Οδός Χώρα - Πλατύ Γιαλός και μονοπάτι από την οδό αυτή προς την θάλασσα.

Νότια: Θάλασσα.

Δυτικά: Κάθετος από το σημείο Α στην γραμμή αιγιαλού στο δυτικό άκρο της αμμουδιάς.

19. Περιοχή (2.3α.7)19.

Βόρεια: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

Ανατολικά: Ξερολιθιά περιοχή (2.3α.8)44.

Νότια: Θάλασσα.

Δυτικά: Κορυφογραμμή - θάλασσα (ξερολιθιά).

20. Περιοχή (2.3α.7)20

Βόρεια: Οδός, οικισμός Αγ. Ιωάννη Διακόφτη και νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

Ανατολικά: Ξερολιθιά.

Νότια: Θάλασσα.

Δυτικά: Θάλασσα.

21. Περιοχή (2.3α.7)21

Βόρεια: Κορυφογραμμή - θάλασσα.

Ανατολικά: Νοητή παράλληλος στην γραμμή αιγιαλού και σε απόσταση 100,00 μ. από αυτήν.

Νότια: Νοητή παράλληλος στην κορυφογραμμή (ξερολιθιά) που διέρχεται από την κορυφή 58,10 σε απόσταση 50,00 μ. βόρεια αυτής.

Δυτικά: Θάλασσα.

ΙΙ. Στις παραπάνω περιοχές :

(α) απαγορεύονται :

- Η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος (αμμοληψία, μπάζωμα, κοπή δένδρων κ.λ.π.).

- Η ρύπανση των ακτών καθώς και των ρεμάτων που τυχόν εκβάλλουν σε αυτές.

- Η χωροθέτηση ιχθυοκαλλιεργειών και γενικά ρυπαινουσών εγκαταστάσεων ακόμη και στον θαλάσσιο χώρο τους.

(β) επιτρέπονται στη ζώνη σε απόσταση πέραν των 100 μ. από τη γραμμή αιγιαλού :

- κατοικία
- αναψυκτήρια
- εστιατόρια
- κέντρα διασκέδασης - αναψυχής
- γεωργικές αποθήκες
- υδατοδεξαμενές
- φρέατα

ΙΙΙ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής :

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: έξι (6) στρέμματα

(β) Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος πδ/τος έχουν ελάχιστο εμβαδόν: τέσσερα (4) στρέμματα.

(γ) Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια των κτιρίων πλήν των γεωργικών αποθηκών: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

(δ) Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια για τις γεωργικές αποθήκες: πενήντα (50) τ.μ.

(ε) Κτίσματα και κατασκευές μόνιμου χαρακτήρα, υπαίθριες διαμορφώσεις κ.λπ. επιβάλλεται να γίνονται με ανεπίχριστη λιθοδομή. Τα κτίσματα πρέπει να είναι ισόγεια, χωρίς υπόγειο.

(στ) Για τους λοιπούς κατά χρήση όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 24.5.1985 (Δ΄ 270) Π.Δ/τος όπως ισχύει, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις.

Θ. Περιοχές με στοιχεία 2.3α.8, προστασίας διακεκριμένων τμημάτων του φυσικού τοπίου, οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές (2.3α.8)1, (2.3α.8)2, (2.3α.8)3, (2.3α.8)4, (2.3α.8)5, (2.3α.8)6, (2.3α.8)7, (2.3α.8)8, (2.3α.8)9, (2.3α.8)10, (2.3α.8)11, (2.3α.8)12, (2.3α.8)13, (2.3α.8)15, (2.3α.8)16, (2.3α.8)17, (2.3α.8)18, (2.3α.8)19, (2.3α.8)20, (2.3α.8)21, (2.3α.8)22, (2.3α.8)23, (2.3α.8)24, (2.3α.8)25, (2.3α.8)26, (2.3α.8)27, (2.3α.8)28, (2.3α.8)29, (2.3α.8)30, (23α.8)31, (2.3α.8)32, (2.3α.8)33, (2.3α.8)34, (2.3α.8)35, (2.3α.8)36, (2.3α.8)37, (2.3α.8)38, (2.3α.8)39, (2.3α.8)40, (2.3α.8)41, (2.3α.8)42, (2.3α.8)43, (2.3α.8)44, (2.3α.8)45 και (2.3α.8)46.

Ι. Οι παραπάνω περιοχές οριοθετούνται ως εξής :

1. Περιοχή (2.3α.8)1

Το εσωτερικό της όριο ορίζεται από τα όρια των περιοχών: (2.3α.1)α5 και (2.3α.1)α4.

Το εξωτερικό της όριο ορίζεται ως εξής :

Βόρεια: Θάλασσα.

Ανατολικά: Θάλασσα και περιοχές (2.3α.7)3 και (2.3α.7)4.

Νότια: Περιοχή (2.3α.7)2, αγροτική οδός απο παραλία Χουλάκια προς Φάρο μέχρι την τελευταία διακλάδωσή της (περί τα 200,00 μ. πριν το Φάρο), από το σημείο αυτό νοητή ευθεία (προς Α.ΒΑ) στην κορυφή 142.80, από την κορυφή αυτή νοητή ευθεία (προς Α) σε σημείο του ρέματος (που πηγάζει από την περιοχή Κάστρο στο Φανάρι) που απέχει 400,00 μ. από την θάλασσα, το ρέμα, η ισοϋψής +200, το ρέμα που πηγάζοντας επίσης από την προαναφερθείσα περιοχή καταλήγει στην λιμνοδεξαμενή, η ισοϋψής 100, η κορυφογραμμή, η περιοχή (2.3α.1)α5, η οδός Χώρα - Αγ. Σώστης, νοητή παράλληλος στην λιμνοδεξαμενή σε απόσταση 100,00 μ. Ν.Δ. αυτής, η αγροτική οδός προς τη Φτελιά και η περιοχή (2.3α.7)5.

Δυτικά: Θάλασσα.

2. Περιοχή (2.3α.8)2

Βόρεια: Αγροτική οδός.

Ανατολικά: Αγροτική οδός.

Νότια: Αγροτική οδός.

Δυτικά: Περιοχή (2.3α.7)1.

3. Περιοχή (2.3α.8)3

Κύκλος ακτίνας 75,00 μ. με κέντρο την κορυφή 48,80.

4. Περιοχή (2.3α.8)4

Βόρεια: Κορυφογραμμή.

Ανατολικά: Αγροτική οδός.

Νότια: Αγροτική οδός.

Δυτικά: Αγροτική οδός.

5. Περιοχή (2.3α.8)5

Βόρεια: Οικισμός Αγ. Στέφανος, μονοπάτι, αγροτική οδός (περιοχή 2.3α.9).

Ανατολικά: Αγροτική οδός.

Νότια: Αγροτική οδός και από τη διακλάδωσή της νοητή ευθεία στο νότιο άκρο του οικισμού Τούρλος.

Δυτικά: Οικισμός Τούρλος και θάλασσα.

6. Περιοχή (2.3α.8)6

Κύκλος ακτίνας 100,00 μ. με κέντρο την κορυφή 181,11 όπου υπάρχει και τριγωνομετρικό.

7. Περιοχή (2.3α.8)7

Βόρεια: Τμήμα κύκλου ακτίνας 150,00 μ. με κέντρο την κορυφή 287,20.

Ανατολικά: Περιοχές (2.3α.1)α3 και (2.3α.6)1.

Νότια: Τμήμα κύκλου ακτίνας 200,00 μ. με κέντρο την κορυφή 298,20.

Δυτικά: Τμήμα (τεμνόμενων) κύκλων ακτίνας 150,00 μ. με κέντρο την κορυφή 287,20 και ακτίνας 200,00 μ. με κέντρο την κορυφή 298,20.

8. Περιοχή (2.3α.8)8

Βόρεια: Ρέμα.

Ανατολικά: Αγροτική οδός Άνω Μερά - Λεμονήτρα.

Νότια: Αγροτική οδός από οδό Άνω Μερά - Λεμονήτρα προς Φτελιά μέχρι την περιοχή (2.3α.7)5.

Δυτικά: Θάλασσα.

9. Περιοχή (2.3α.8)9

Το εσωτερικό της όριο ορίζεται από τα όρια των περιοχών: (2.3α.6)4, (2.3α.6)5 και (2.3α.1)α8.

Το εξωτερικό της όριο ορίζεται ως εξής :

Βόρεια: Νοητή παράλληλος στον οδικό δακτύλιο (βόρειο τμήμα - οδός Χώρα - Άνω Μερά) που περιβάλλει το όρος Κούνουπας, σε απόσταση 100,00 μ. νότια αυτού, καθώς και την περιοχή (2.1δ)1.

Ανατολικά: Νοητή παράλληλος στον οδικό δακτύλιο (ανατολικό τμήμα - παρακαμπτήριος Άνω Μεράς) που περιβάλλει το όρος Κούνουπας, σε απόσταση 100,00 μ. δυτικά αυτού.

Νότια: Νοητή παράλληλος στον οδικό δακτύλιο (νότιο τμήμα - οδός - Χώρα - Άνω Μερά) που περιβάλλει το όρος Κούνουπας, σε απόσταση 100,00 μ. βόρεια αυτού, καθώς και η περιοχή (2 3α.1)8.

Δυτικά: Νοητή παράλληλος στον οδικό δακτύλιο (δυτικό τμήμα - οδός ανατολικά αεροδρομίου) που περιβάλλει το όρος Κούνουπας, σε απόσταση 100,00 μ..

10. Περιοχή (2.3α.8)10

Κύκλος ακτίνας 100,00 μ. με κέντρο την κορυφή 117,00.

11. Περιοχή (2.3α.8)11

Βόρεια: Θάλασσα.

Ανατολικά: Ρέμα, ισοϋψής 60 και νοητή παράλληλος στις ευθείες που ενώνουν τις κορυφές 81.10, 62.20 (όπου υπάρχει και τριγωνομετρικό) και 102.00 σε απόσταση 50,00 μ. δυτικά αυτών, ισοϋψής 60 μέχρι σημείου που απέχει απόσταση 50,00 μ. ανατολικά αυτών.

Νότια: Τμήμα κύκλου ακτίνας 150,00 μ. με κέντρο την κορυφή 102.00, νοητή παράλληλος στις ευθείες που ενώνουν τις κορυφές 102.00, 62.20 (όπου υπάρχει και τριγωνομετρικό) και 81.10 σε απόσταση 50,00 μ. δυτικά αυτών, ισοϋψής 60, μέχρι σημείου που απέχει ανατολικά από την κορυφογραμμή που διέρχεται από την κορυφή 58.10 και από εκεί νοητή ευθεία στην βάση της προβλήτας Αγ. Ιωάννου.

Δυτικά: Νοητή παράλληλος στην μάντρα της κορυφογραμμής (κορυφές 123.00 και 58.10) σε απόσταση 50,00 μ. και ΒΔ αυτής, ισοϋψής 92, ρέμα και θάλασσα.

12. Περιοχή (2.3α.8)12

Κύκλος ακτίνας 100,00 μ. με κέντρο την κορυφή 65.80 εντός της περιοχής (2.3α.9)4.

13. Περιοχή (2.3α.8)13

Κύκλος ακτίνας 100,00 μ. με κένρο την κορυφή 75.31, όπου υπάρχει και το τριγωνομετρικό Αλογόμαντρα.

14. Περιοχή (2.3α.8)15

Βόρεια: Οδός Χώρα - Ορνός.

Ανατολικά: Ξερολιθιά - αγροτική οδός.

Νότια: Οδός Χώρα - Ορνός.

Δυτικά: Οδός Χώρα - Ορνός.

15. Περιοχή (2.3α.8)16

Κύκλος ακτίνας 50,00 μ. με κένρο την κορυφή 75,90 εντός της περιοχής (2.3α.9)1.

16. Περιοχή (2.3α.8)17

Βόρεια: Αγροτική οδός.

Ανατολικά: Μονοπάτι.

Νότια: Μονοπάτι - νοητή ευθεία από τομή μονοπατιού με ισοϋψή 64 στο Ν.Α.όριο της περιοχής (2.1α.1)2.

Δυτικά: Περιοχή (2.1α.1)2.

17. Περιοχή (2.3α.8)18

Βόρεια: Ισοϋψής 41 (σημείο Α), ξερολιθιά (σημείο Β), μονοπάτι έως σημείο Γ, ισοϋψής 100 έως σημείο Δ, μονοπάτι έως σημείο Ε, ισοϋψής 116 έως σημείο Ζ, μονοπάτι (σημεία Η, Θ και Ι), αγροτική οδός έως σημείο Κ, ρέμα που εκβάλλει στην Ψαρρού έως σημείο Λ και περιοχή (2.3α.7)18.

Ανατολικά: Θάλασσα.

Νότια: Θάλασσα.

Δυτικά: Θάλασσα και περιοχή (2.1α1)2.

18. Περιοχή (2.3α.8)19

Ζώνη συνολικού εύρους 100,00 μ. με άξονα την κορυφογραμμή (κορυφές 80.80, 85.90 και 86.80) έως την ισοϋψή 100.

19. Περιοχή (2.3α.8)20

Βόρεια: Μονοπάτι.

Ανατολικά: Αγροτική οδός και ρέμα.

Νότια: Οικισμός Πλατύ Γιαλός.

Δυτικά: Αγροτική οδός.

20. Περιοχή (2.3α.8)21

Βόρεια: Τμήμα κύκλου ακτίνας 150,00 μ. με κέντρο την κορυφή 117,00.

Ανατολικά: Ανατολικός κλάδος του ρέματος που εκβάλλει στο Καλαμοπόδι.

Νότια: Συμβολή ρεμάτων που σχηματίζουν το ρέμα που εκβάλλει στο Καλαμοπόδι.

Δυτικά: Δυτικός κλάδος του ρέματος που εκβάλλει στο Καλαμοπόδι.

21. Περιοχή (2.3α.8)22

Κύκλος ακτίνας 50,00 μ. με κέντρο την κορυφή 113,00.

22. Περιοχή (2.3α.8)23

Κύκλος ακτίνας 50,00 μ. με κέντρο την κορυφή 84,00.

23. Περιοχή (2.3α.8)24

Κύκλος ακτίνας 50,00 μ. με κένρο την κορυφή 69,50.

24. Περιοχή (2.3α.8)25

Κύκλος ακτίνας 75,00 μ. με κέντρο την κορυφή 59,80.

25. Περιοχή (2.3α.8)26
Βόρεια: Κορυφογραμμή από την κορυφή 87,00.
Ανατολικά: Νοητή ευθεία από την κορυφή 87,00 στην κορυφή 94,80 και ξερολιθιά.
Νότια: Ξερολιθιά.
Δυτικά: Ισοϋψής 32.
26. Περιοχή (2.3α.8)27
Βόρεια: Αγροτική οδός προς παραλία Πλυντρί.
Ανατολικά: Αγροτική οδός προς παραλία Πλυντρί και η ισοϋψής 60 μέχρι το μικρό κρεμνό.
Νότια: Ξερολιθιά από μικρό κρεμνό.,νοητή ευθεία από συμβολή ξερολιθιών σε συμβολή ξερολιθιών.
Δυτικά: Νοητή παράλληλος στην αγροτική οδό προς Μπλιντρή σε απόσταση 100,00 μ. και ανατολικά αυτής.
27. Περιοχή (2.3α.8)28
Κύκλος ακτίνας 50,00 μ. με κέντρο την κορυφή 53,80
28. Περιοχή (2.3α.8)29
Βόρεια: Τμήμα κύκλου ακτίνας 75,00 μ. με κέντρο την κορυφή 99,00.
Ανατολικά: Ξερολιθιά.
Νότια: Ισοϋψής 60.
Δυτικά: Ρέμα που εκβάλλει στην παραλία Πλυντρί.
29. Περιοχή (2.3α.8)30
Βόρεια: Ισοϋψής 40.
Ανατολικά: Οδός (που οδηγεί στην παραλία), νοητή παράλληλος σε απόσταση 150,00 μ. από την ακτή, τμήμα κύκλου ακτίνας 100,00 μ. με κέντρο την κορυφή 90.20 και η κορυφογραμμή έως το ακρωτήριο Αγράρι.
Νότια: Θάλασσα και περιοχή (2.3α.7)16.
Δυτικά: Κορυφογραμμή που απολήγει στο μικρό ακρωτήριο στα νότια του όρμου έως το μικρό κρεμνό, αγροτική οδός, ισοϋψής 40 και κύκλος ακτίνας 75,00 μ. με κέντρο την κορυφή 84,09.
30. Περιοχή (2.3α.8)31
Βόρεια: Νοητή παράλληλος της κορυφογραμμής μεταξύ των κορυφών 98,50 και 107,80 σε απόσταση 50,00 μ. και βόρεια αυτής.
Ανατολικά: Τμήμα κύκλου ακτίνας 50,00 μ. με κέντρο την κορυφή 107,80.
Νότια: Νοητή παράλληλος της κορυφογραμμής μεταξύ των κορυφών 98,50 και 107,80 σε απόσταση 50,00 μ. και νότια αυτής.
Δυτικά: Τμήμα κύκλου ακτίνας 50,00 μ. με κέντρο την κορυφή 98,50.
31. Περιοχή (2.3α.8)32
Βόρεια: Τμήμα κύκλου ακτίνας 75,00 μ. με κέντρο την κορυφή 95,50.
Ανατολικά: Νοητή παράλληλος της κορυφογραμμής μεταξύ των κορυφών 95.50, 91.80 και 64.80 σε απόσταση 75,00 μ. και ανατολικά αυτών.
Νότια: Τμήμα κύκλου ακτίνας 75,00 μ. με κέντρο την κορυφή 64,80.
Δυτικά: Νοητή παράλληλος της κορυφογραμμής μεταξύ των κορυφών 95.50, 91.80, 64.80 και σε απόσταση 75,00 μ. και ανατολικά αυτών.
32. Περιοχή (2.3α.8)33
Βόρεια: Νοητή ευθεία από την διακλάδωση των αγροτικών οδών στην κορυφή 181,97 (οριογραμμή περιοχής (2.1α.1)5 όριο (2.3α.9)1, (σημεία Ο,Α)
Ανατολικά: Ισοϋψής 132 και κύκλος ακτίνας 100,00 μ. με κέντρο την κορυφή 141,00, (σημεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η.).
Νότια: Νοητή ευθεία από την κορυφή 141,00 στην συμβολή αγροτικής οδού προς παραλία και ρέματος και το ρέμα για 100,00 μ , (σημεία Η, Θ, Ι).
Δυτικά: Νοητή παράλληλος του κύριου ρέματος που εκβάλλει στην παραλία Αγράρι αρχικά σε απόσταση 100,00 μ. και δυτικά αυτού, ξερολιθιά και μετά σε απόσταση 20,00 μ. (σημεία Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο).
33. Περιοχή (2.3α.8)34
Κύκλος ακτίνας 150,00 μ. με κέντρο την κορυφή 181.97.
34. Περιοχή (2.3α.8)35
Βόρεια: Ισοϋψής 100.
Ανατολικά: Ισοϋψής 100 - κορυφογραμμή, ξερολιθιά, θάλασσα.
Νότια: Θάλασσα.
Δυτικά: Ισοϋψής 100 και κορυφογραμμή που από την κορυφή 119,00 οδηγεί στη θάλασσα.
35. Περιοχή (2.3α.8)36
Κύκλος ακτίνας 50,00 μ. με κέντρο την κορυφή 120.
36. Περιοχή (2.3.α.8)37
Κύκλος ακτίνας 75,00 μ. με κέντρο την κορυφή 134,00.
37. Περιοχή (2.3α.8)38
Κύκλος ακτίνας 75,00 μ. με κέντρο την κορυφή 108,20.
38. Περιοχή (2.3α.8)39
Βόρεια: Νοητή παράλληλος στην τεθλασμένη τα ευθύγραμμα τμήματα της οποίας ορίζονται από τις κορυφές 105.20, 95.90 και 95.80, σε απόσταση 75,00 μ. και βόρεια αυτής.
Ανατολικά: Τμήμα κύκλου ακτίνας 75 μ. με κέντρο την κορυφή 95,80.
Νότια: Νοητή παράλληλος στην τεθλασμένη τα ευθύγραμμα τμήματα της οποίας ορίζονται από τις κορυφές 105.20, 95.90 και 95.80, σε απόσταση 75,00 μ. και νότια αυτής.
Δυτικά: Τμήμα κύκλου ακτίνας 75 μ με κέντρο την κορυφή 105,20.
39. Περιοχή (2.3α.8)40
Κύκλος ακτίνας 100,00 μ. με κέντρο την κορυφή Καλαφάτης 91,00.
40. Περιοχή (2.3α.8)41
Κύκλος ακτίνας 200,00 μ. με κέντρο την κορυφή 142,10.
41. Περιοχή (2.3α.8)42
Κύκλος ακτίνας 150,00 μ. με κένρο την κορυφή 177,20.
42. Περιοχή (2.3α.8)43
Κύκλος ακτίνας 50,00 μ. με κέντρο την κορυφή 69,00.
43. Περιοχή (2.3α.8)44
Η χερσόνησος στο ακρωτήριο Γλωσσίδα μέχρι το λαιμό που αποτελεί το φυσικό της όριο.
44. Περιοχή (2.3α.8)45
Η μικρή χερσόνησος, μέχρι την ξερολιθιά μεταξύ των ορίων «Καλό Λιβάδι» και «Αγίας Άννας».
45. Περιοχή (2.3α.8)46
Η περιοχή αυτή περιλαμβάνει και τις περιοχές (2.3α.8)41 και (2.3α.8)42.
Το εσωτερικό της όριο αποτελείται από το όριο της περιοχής (2.3α.8)42.
Το εξωτερικό της όριο ορίζεται ως εξής :
Βόρεια: Τμήμα του οδικού δακτυλίου που περιβάλλει το όρος Προφ. Ηλία Ανωμερίτη, η περιοχή (2.3α.7)8 και αγροτική οδός, περιοχή (2.2β)3.
Ανατολικά: Θάλασσα και περιοχή (2.3α.7)9.
Νότια: Θάλασσα και περιοχές (2.3α.7)10 και (2.3α.7)11.
Δυτικά: Ρέμα που εκβάλλει στον ορμίσκο ανατολικά του Καλαφάτη, αγροτική οδός, περιοχή (2.3α.8)41, αγροτική οδός, περιοχή (2.3α.8)39, περιοχή (2.3α.9)1.

ΙΙ. Στις παραπάνω περιοχές :

(α) Απαγορεύεται η καταστροφή - αλλοίωση των βραχωδών εξάρσεων και η καταστροφή - αλλοίωση ή μετατόπιση ογκολίθων.

(β) Επιτρέπονται :

- γεωργικές αποθήκες
- αντλητικές εγκαταστάσεις
- υδατοδεξαμενές
- φρέατα
- κατοικία εμβαδού 80 τ.μ. μόνο στα άρτια γήπεδα της παρ. ΙΙΙ (α) του παρόντος.

ΙΙΙ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής :

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: δέκα (10) στρέμματα.

(β) Κατά παρέκκλιση του προηγουμένου εδαφίου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ/τος έχουν ελάχιστο εμβαδόν: τέσσερα (4) στρέμματα.

(γ) Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια για τις γεωργικές αποθήκες: 50 τ.μέτρα.

(δ) Επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν και τα παρακάτω :

- Η εξωτερική εμφάνιση (όψεις) των κτιρίων καθώς και των στοιχείων διαμόρφωσης του εδάφους (τοίχοι αντιστήριξης - οριοθέτηση ιδιοκτησιών κλπ) γίνεται με ανεπίχριστη λιθοδομή.
- Τα κτίσματα πρέπει να είναι ισόγεια. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείων πλήν δεξαμενών.

(ε) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ΄ 270) όπως ισχύει, χωρίς τις προβλεπόμενες από αυτό παρεκκλίσεις.

Ι. Περιοχές με στοιχεία 2.3α.9, οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές (2.3α.9)1, (2.3α.9)4, (2.3α.9)5 και (2.3α.9)6.

Ι. Οι παραπάνω περιοχές οριοθετούνται ως εξής :

1. Περιοχή (2.3α.9)1

Το εσωτερικό της όριο ορίζεται από τα όρια των περιοχών: (2.3α.1)α1, (2.3α.1)α2 (2.3α.1)α9, (2.3α.1)α11, (2.3α.1)α12, (2.3α.1)α13, (2.3α.1)α14, (2.3α..8)3, (2.3α.8)4, (2.3α.8)16, (2.3α.8)10, (2.3α.8)19, (2.3α.8)22, (2.3α.8)36, (2.3α.8)37, (2.3α.8)38, (2.3α.8)9 καθώς και το Διεθνές Αεροδρόμιο.

Το εξωτερικό της όριο ορίζεται ως εξής :

Βόρεια: Περιοχές(2.3α.8)1, (2.3α6)1, (2.3α.8)7, (2.3.α1)5, (2.3α.7)5, (2.3α.8)8, (2.3α.6)2, (2.3α.1)α7, οικισμός Άνω Μεράς , (2.3α.11)4. και (2.2β)3 .

Ανατολικά: Περιοχή (2.3α.1)α7, οικισμός Άνω Μερά και περιοχές (2.3α.8)39 και (2.3α.9)2.

Νότια: Οικισμός Ορνός, περιοχές (2.1α.1)2, (2.3α.8)17, (2.3α.8)18, (2.3α.7)18, οικισμός Πλατύς Γιαλός, περιοχή (2.3α.8)20, θάλασσα και περιοχές (2.2β)2, (2.3α.1)α10, (2.3α.8)21, (2.1α.1)5, (2.3α8)29, (2.3α.8)33, (2.3α.8)34.

Δυτικά: Περιοχές (2.3α.7)2, θάλασσα, (2.3α.7)1, (2.3α.8)2, θάλασσα, οικισμός Αγ. Στέφανος, (2.3α.8)5, (2.3α.8)6, οικισμός Τούρλου, θάλασσα., (2.3α.11)1, (2.2β)1, οικισμός Χώρας Μυκόνου, (2.3α.11)2, θάλασσα, (2.3α.8)15 και θάλασσα.

2. Περιοχή (2.3α.9) 4

Το εσωτερικό της όριο αποτελείται από το όριο της περιοχής (2.3α.8)12.

Το εξωτερικό της όριο ορίζεται ως εξής :

Βόρεια: Ρέμα

Ανατολικά: Θάλασσα, οδός, οικισμός Ορνός, περιοχές (2.1α.1)3, (1.1γ)1, θάλασσα, (2.3α.8)44, (2.3α.7)19, θάλασσα.

Νότια: Περιοχή (2.3α.8)13, εγκαταστάσεις ΒΙΟ.ΚΑ και θάλασσα.

Δυτικά: Ισοϋψής 60 και περιοχή (2.3α.8)11, περιοχή (2.1α.1)4, θάλασσα, περιοχή (2.3α.8)13.

3. Περιοχή (2.3α.9) 5

Βόρεια: Οδός και οικισμός Άνω Μεράς

Ανατολικά: Οικισμός Άνω Μεράς.

Νότια: Οικισμός Άνω Μεράς.

Δυτικά: Οικισμός Άνω Μεράς.

4. Περιοχή (2.3α.9) 6

Βόρεια: Ρέμα

Ανατολικά: .Περιοχή (2.3α .8)11.

Νότια: Περιοχή (2.3α.7)21.

Δυτικά: Θάλασσα.

ΙΙ. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται :

- κατοικία
- τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις - κατοικίες
- κτίρια εκπαίδευσης - υγείας
- πρατήρια βενζίνης
- γεωργικές αποθήκες
- αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.
- εμπορικά καταστήματα ή επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης για την εξυπηρέτηση καθημερινών αναγκών (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο, φούρνος, κ.λπ.) αναψυκτήρια, εστιατόρια καθώς και κέντρα διασκέδασης αναψυχής επιτρέπονται μόνο με σύμφωνη γνώμη του οικείου Ο.Τ.Α. και εφόσον δεν χωροθετούνται στο κύριο οδικό δίκτυο του νησιού.
- γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια χαμηλής όχλησης μετά από τήρηση της διαδικασίας Προκαταρκτικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και Αξιολόγησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 1650/1986 (Α΄ 160), όπως ισχύει και του κεφαλαίου Γ΄ της Κ.Υ.Α. 11014/703/ Φ.104/2003 (Β΄ 332), μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις συνδέονται με την επιτόπια παραγωγή και με σύμφωνη γνώμη Υπ. Γεωργίας και του Ο.Τ.Α.
- κτίρια συνάθροισης κοινού, πολιτιστικών λειτουργιών, μέγιστης δομήσιμης επιφάνειας 200,00 μ καθώς και συνεδριακών κέντρων μέγιστης δομήσιμης επιφάνειας 600 τ.μ.

ΙΙΙ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής :

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: τέσσερα (4) στρέμματα.

(β) Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες: 50 τ.μ.

(γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ΄ 270), όπως ισχύει.

Κ. Περιοχές με στοιχεία 2.3α.11 οι οποίες αποτελούνται από τις περιοχές (2.3α.11)1, (2.3α.11)2, (2.3α.11)3 και (2.3α.11)4.

Ι. Είναι περιοχές προστασίας του περιαστικού χώρου της Χώρας και της Άνω Μεράς από οχλούσες δραστηριότητες καθώς και απο αυτές που λόγω μεγέθους μπορεί να δυσχεράνουν ενδεχόμενη μελλοντικά πολεοδόμησή τους και οριοθετούνται ως εξής :

1. Περιοχή (2.3α.11)1

Βόρεια: Περιοχή (2.3α.1)β1.

Ανατολικά: Αγροτική οδός (νέα παρακαμπτήριος Χώρας) και δυτικό όριο της ζώνης των 40 NEF.

Νότια: Περιοχή (2.2β)1.

Δυτικά: Θάλασσα, οικισμός Χώρας,

2. Περιοχή (2.3α.11)2

Βόρεια: Οικισμός Χώρας.

Ανατολικά: Οικισμός Χώρας.

Νότια: Οδός Χώρας - Ορνού και από την διακλάδωσή της νοητή ευθεία (προς ΒΔ) στο τέλος αγροτικής οδού.

Δυτικά: Αγροτική οδός και από την διακλάδωσή της (πάνω σε στροφή), νοητή ευθεία στην στροφή του ρέματος, το ρέμα, η παραλιακή οδός Χώρας - Ορνού.

3. Περιοχή (2.3α.11)3

Βόρεια: Νοητή ευθεία από τη συμβολή οδών (Ν.Α. όριο περιοχής 2.3α.1)α7 στη συμβολή οδού με ρέμα, το ίδιο ρέμα μέχρι τη συμβολή του με αγροτική οδό.

Ανατολικά: Αγροτική οδός, περιοχή (2.2β)3 και οικισμός Άνω Μεράς.

Νότια: Οικισμός Άνω Μεράς και περιοχή (2.3α.9)5.

Δυτικά: Οικισμός Άνω Μεράς.

4. Περιοχή (2.3α.11)4

Βόρεια: Αγροτική οδός [περιοχή (2.2β)3].

Ανατολικά: Αγροτική οδός.

Νότια: Αγροτική οδός και οικισμός Άνω Μεράς.

Δυτικά: Οικισμός Άνω Μεράς.

ΙΙ. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις που αναφέρονται στις παραπάνω περιοχές (2.3α.9) εκτός των καταστημάτων, επαγγελματικών εργαστηρίων, κέντρων διασκέδασης αναψυχής καθώς και γεωργο - κτηνοτροφικών κτιρίων. Επιπλέον επιτρέπονται οι τουριστικές εγκαταστάσεις Α΄ τάξεως και άνω με τους όρους και περιορισμούς των περιοχών 2.1α.1 (παραγρ. Α, ΙΙ).

ΙΙΙ. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής :

(α) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: τέσσερα (4) στρέμματα.

(β) Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια για γεωργικές αποθήκες: 60 τ.μ.

(γ) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ΄ 538) και 24.5.1985 (Δ΄ 270) Π.Δ/των, όπως ισχύουν.

Άρθρο 4
Γενικές Διατάξεις

1. Στα όρια της Ζ.Ο.Ε. δεν περιλαμβάνονται οι μη οριοθετημένοι οικισμοί με σχέδιο πόλεως ή οικισμοί προϋφιστάμενοι του έτους 1923. Οι λοιποί οικισμοί (π.χ. μη οριοθετημένοι οικισμοί κάτω των 2.000 κατοίκων), περιλαμβάνονται στα όρια της Ζ.Ο.Ε. έως ότου οριοθετηθούν κατά τις διατάξεις του Π.Δ/τος της 24.4/3.5.1985 (Δ΄ 181) όπως ισχύει και σύμφωνα με την πραγματική κατάσταση, η οποία υπήρχε κατά τον χρόνο έναρξης ισχύος του Ν. 1337/1983 (Α΄ 33).

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος Π.Δ/τος που αφορούν στην αρτιότητα των γηπέδων, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν το ελάχιστο εμβαδόν που προβλέπεται από τις διατάξεις των εδαφίων α και β της παρ. 1 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ΄ 270).

3. Στα γήπεδα που έχουν πρόσωπο στις ακτές η δόμηση επιτρέπεται μόνον αφού καθορισθεί η γραμμή αιγιαλού και παραλίας.

4. Η ελάχιστη απόσταση Ε κτισμάτων από την γραμμή του αιγιαλού δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τα πενήντα (50,00 μ.) μέτρα σε περίπτωση γηπέδων με υψομετρική στάθμη του φυσικού εδάφους, στην θέση του γηπέδου στην οποία θα τοποθετηθεί το κτίριο, μεγαλύτερη των δέκα (10,00) μέτρων από την στάθμη της θάλασσας, η ελάχιστη απόσταση Ε κτισμάτων από την γραμμή του αιγιαλού δεν μπορεί να είναι μικρότερη των πενήντα (50,00) μέτρων. Για δέκα (10,00 μ.) μέτρα > Υ η απόσταση των κτισμάτων δίδεται από την σχέση Ε = 50 + (10 - Υ)Χ 5, όπου Ε η ελάχιστη απόσταση τοποθέτησης του κτιρίου και Υ η υψομετρική διαφορά στο σημείο Ε.

Οι περιορισμοί αυτοί δεν έχουν εφαρμογή α) σε βιομηχανικά - βιοτεχνικά κτίρια, τα οποία εκ της φύσης τους πρέπει να εγκαθίστανται επί παραλιακών χώρων, β) σε χερσαίες εγκαταστάσεις στήριξης υδατοκαλλιεργειών και γ) στα έργα του δημοσίου και λιμενικών ταμείων, τα οποία λόγω των αναγκών που εξυπηρετούν πρέπει να εγκαθίστανται σε παραλιακούς χώρους.

5. Για τη διάνοιξη οδών και για την εκτέλεση έργων - εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, απαιτείται σχετική απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ν. Αιγαίου.

Ειδικώς, προκειμένου περί διανοίξεως ή καταργήσεως οδών απαιτείται ο προηγούμενος συνολικός χωροταξικός σχεδιασμός του οδικού δικτύου της νήσου καθώς και η έγκριση περιβαλλοντικών όρων.

Απαγορεύεται η δημιουργία νέων παραλιακών οδικών αξόνων διασύνδεσης των παράκτιων περιοχών του νησιού σε απόσταση μικρότερη των 300,00 μ. από την ακτή.

Η εξυπηρέτηση της παράκτιας ζώνης πρέπει να γίνεται με οδούς τοπικής σημασίας κάθετες προς αυτήν.

Απαγορεύεται επίσης, η διάνοιξη οδών εξυπηρέτησης τροχοφόρων και η δημιουργία χώρων στάθμευσης σε απόσταση μικρότερη των δέκα (10,00) μέτρων από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού.

Από τις διατάξεις του προηγουμένου εδαφίου εξαιρούνται οι οδοί που απαιτούνται για την παράκαμψη παραλιακών οικισμών.

Υπάρχοντες αμαξητοί δρόμοι που ακολουθούν υφιστάμενες χαράξεις παραδοσιακής αγροτικής οδοποιίας πρέπει να διατηρούν τη γεωμετρική ιδιοτυπία και μορφολογική εμφάνιση αυτής αποκαθιστώντας τις ξερολιθιές που τις περιβάλλουν μόνο κατά τις αναγκαίες διαπλατύνσεις.

6. Απαγορεύεται η καταστροφή αναβαθμίδων (πεζούλες), οι οποίες πρέπει να διατηρούνται και να συντηρούνται εντός των γηπέδων, όπως εν γένει και των παραδοσιακών κατασκευών (ελαιοτριβεία, ανεμόμυλοι κ.λπ.).

Απαγορεύεται η διαπλάτυνση, αλλοίωση ή καταστροφή των παραδοσιακά δομημένων μονοπατιών (ρύμες), που πρέπει να παραμείνουν αναλλοίωτα, διατηρώντας το χαρακτήρα και το πλάτος που έχουν (χωματόδρομοι και καλντερίμια) καθώς και η μετατροπή τους σε αμαξητούς δρόμους.

Απαγορεύεται η καταστροφή και η αλλοίωση των υπαρχουσών ξερολιθιών που περιβάλλουν τα γήπεδα ή ευρίσκονται εντός αυτών καθώς και η μετατροπή τους σε νέου τύπου λιθοδομές, επιτρεπομένων των απαραίτητων εργασιών συντήρησης και επισκευής τους.

Απαγορεύεται η καταστροφή των χαρακτηριστικών βραχωδών εξάρσεων, είτε αυτές είναι συμπαγείς είτε συντίθενται από μεμονωμένους ογκόλιθους.

Επιπλέον απαγορεύεται η καταστροφή μεμονωμένων ογκόλιθων, ελάχιστου εμβαδού 4 τ.μ. και άνω, εντός των γηπέδων.

7. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2) πλήν των γεωργικών αποθηκών οι οποίες είναι μονόροφες.

Με εξαίρεση τα κτίρια δημοσίων ή κοινωφελών σκοπών, κατά την ανέγερση νέων οικοδομών σε διόροφα κτίσματα η κάλυψη του ορόφου δεν θα υπερβαίνει το 70% της κάλυψης του ισογείου.

Στο τμήμα του κτιρίου όπου κατασκευάζεται όροφος απαγορεύεται η κατασκευή υπογείων. Ειδικότερα σε κτίρια με χρήση κατοικίας απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου, εκτός αν αυτό προορίζεται για υδατοδεξαμενή.

Η στάθμη της οροφής του υπογείου από το φυσικό έδαφος δεν υπερβαίνει το 0,5 μ. και η πρόσβαση δεν γίνεται από τον εξωτερικό χώρο απ' ευθείας. Σε αντίθετη περίπτωση η επιφάνεια, που καταλαμβάνει το υπόγειο, συνυπολογίζεται στη δομήσιμη επιφάνεια.

8. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου, συμπεριλαμβανομένου του ύψους του συμπαγούς στηθαίου, ορίζεται σε 4,50 μ. για μονόροφη οικοδομή ή μονόροφο τμήμα αυτής και σε 7,50 μ. για διόροφη οικοδομή ή διόροφο τμήμα αυτής.

9. Δεν επιτρέπονται οι υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης οικοδομικών υλικών σε ζώνη βάθους 200,00 μ. από τη γραμμή αιγιαλού.

10. Σε όλα τα γήπεδα η τοποθέτηση των κτισμάτων γίνεται με τρόπο, ώστε να μην αλλοιώνεται η ελεύθερη θέα από το οδικό δίκτυο.

Η έγκριση της μελέτης για την τοποθέτηση των κτισμάτων στο γήπεδο γίνεται μετά από γνώμη της Ε.Π.Α.Ε..

11. Για την ανέγερση, επέκταση ή επισκευή κτιρίων, για κάθε κατασκευή, διαμόρφωση και εξοπλισμό υπαίθριων χώρων απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, η οποία μπορεί να επιβάλει ειδικούς όρους, ώστε οι κατασκευές να εναρμονίζονται με τη μορφολογία και τις αρχές της τοπικής αρχιτεκτονικής.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση επιγραφών (μεμονωμένα) και διαφημίσεωνεντός των γηπέδων ή στα όρια αυτών.

Επιτρέπονται επιγραφές μόνον επί των όψεων των κτιρίων, ο δε τρόπος κατασκευής και τοποθέτησής τους γίνεται σύμφωνα με το από 13.8.1976 Π.Δ/γμα (Δ΄ 336).

Υπάρχουσες επιγραφές, που δεν πληρούν τις παραπάνω προϋποθέσεις, απομακρύνονται με τη δημοσίευση του του παρόντος.

12. Κατά την σύνταξη της μελέτης χορήγησης άδειας οικοδομήσεως επιβάλλεται :

- Να αποτυπώνεται τοπογραφικά και φωτογραφικά το γήπεδο με τις γεωμορφολογικές λεπτομέρειες που συμπεριλαμβάνουν τυχόν βραχώδεις εξάρσεις, ογκόλιθους, ρέμματα κ.λπ. καθώς και όλα τα χαρακτηριστικά στοιχεία που συνθέτουν το φυσικό και ανθρωπογενές μικρο - περιβάλλον (δένδρα, φυτείες, νερά, πεζούλες, μάντρες, πηγάδια και λοιπές παραδοσιακές κατασκευές - κτίσματα).

- Να εντοπίζοναι κύριες θέσεις δημόσιου χαρακτήρα στην ευρύτερη περιοχή (οικισμοί, αμμουδιές, κύριες οδικές και θαλάσσιες διαδρομές, αρχαιολογικοί χώροι ή περιοχές προστασίας κ.λπ.) από όπου ο χώρος της προτεινόμενης οικοδομής είναι ορατός.

- Η επιτρεπόμενη δόμηση πρέπει να εναρμονίζεται με τη φυσική μορφολογία και υφή του εδάφους και να μην παραμορφώνει τις κορυφογραμμές, όπως αυτή φαίνεται από κύριες θέσεις δημόσιου χαρακτήρα στην ευρύτερη περιοχή και να εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία, η οποία ελέγχει την προσαρμογή του κτίσματος στη μορφολογία του περιβάλλοντος χώρου του γηπέδου.

13. Επιτρέπεται η κατασκευή κλειστών (μη επισκέψιμων) υδατοδεξαμενών με τις αναγκαίες διαστάσεις για την εξυπηρέτηση του ακινήτου σε παροχή νερού.

Κατά την εφαρμογή της ως άνω διάταξης δεν επιτρέπεται η πλάκα επικάλυψης της υδατοδεξαμενής να απέχει περισσότερο των 80 εκατ. από το πέριξ φυσικό έδαφος, πρέπει δε να εκτείνεται κατά μέγιστο ως περίγραμμα του άνωθεν αυτής ισογείου κτίσματος.

14. Σε περίπτωση κατασκευής στεγασμένου κλειστού χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων η επιφάνεια αυτού, η οποία δεν υπολογίζεται στο συντελεστή δόμησης, δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των 25 τ.μ. ανά γήπεδο.

Τα παραπάνω δεν ισχύουν για τα υπόγεια.

Ο χώρος στάθμευσης ή τοποθετείται σε τέτοια θέση στο γήπεδο ώστε να εναρμονίζεται με τα υπόλοιπα κτίσματα με μέγιστο ύψος 2,20 μ. ή εντάσσεται στον όγκο του κτιρίου.

15. Για την επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής χορηγείται άδεια οικοδομής μετά απο έγκριση της Ε.Π.Α.Ε., έστω και αν οι αιτούμενες εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος.

Στην περίπτωση αυτή απαιτείται φωτογραφική απεικόνιση και σχεδιαστική αποτύπωση των κτισμάτων που θα περιλαμβάνονται στο φάκελλο για την έκδοση οικοδομικής άδειας και θα αποδεικνύουν την ακριβή οριστική μορφή τους.

16. Απαγορεύεται η εγκατάσταση λυομένων οικίσκων και τροχοβιλών.

17. Η μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια για κτίρια γραφείων, καταστημάτων και χώρων αναψυχής ορίζεται σε 200 τ.μ.

Από τη διάταξη του προηγουμένου εδαφίου εξαιρούνται οι περιοχές με στοιχεία (2.1δ)1 και (2.1δ)2.

18. Η μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια για γεωργο - κτηνοτροφικά κτίρια ορίζεται σε 400 τ.μ., εκτός αν άλλως ορίζεται από τις διατάξεις του παρόντος, ενώ για τη δημιουργία τους απαιτείται άδεια του Υπουργείου Γεωργίας.

19. Γήπεδα τα οποία εμπίπτουν σε πλείονες της μίας ζώνες χρήσεων γης λογίζονται ως ενιαία, όσον αφορά την αρτιότητα.

Η τοποθέτηση της χρήσεως όμως γίνεται μόνο στο τμήμα, στο οποίο επιτρέπεται η χρήση αυτή, ο δε συντελεστής δόμησης υπολογίζεται με βάση τις διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή της επιτρεπόμενης χρήσης.

20. Η εξόρυξη επιτρέπεται μόνον στην περιοχή (2.1δ)2.

21. Επιτρέπεται η δημιουργία υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων (γήπεδα ποδοσφαίρου, γυμναστήρια κ.λπ.) μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. σε περιοχές πρόσφορες και εφόσον δεν επιφέρουν σημαντική αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος.

Η ανέγερση κλειστών γυμναστηρίων είναι δυνατή μόνο με τη διαδικασία της εγκρίσεως τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου.

Απαγορεύεται η δημιουργία τους στις περιοχές 2.3α.1.α, 2.3α.6, 2.3α.7 και 2.3α.8.

22. Επιτρέπεται η χωροθέτηση μονάδων αφαλάτωσης, βιολογικού καθαρισμού οικισμών και ΧΥΤΑ, σύμφωνα με τις οικείες κατά περίπωση διατάξεις για τη χωροθέτηση

και έγκριση περιβαλλοντικών όρων σε όλες τις περιοχές πλην των περιοχών 2.3α.1.α, 2.3α.1.β, 2.3α.6 και 2.3α.7.

23. Τουριστικές μονάδες νομίμως υφιστάμενες, οι οποίες ευρίσκονται σε περιοχές όπου με το παρόν δεν επιτρέπεται η τουριστική χρήση, δύναται να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται επί των γηπέδων που ευρίσκονται χωρίς αύξηση της δυναμικότητας της μονάδας σε κλίνες και χωρίς υπέρβαση του ισχύοντος για τη χρήση αυτή συντελεστή δόμησης.

24. Οι ρυθμίσεις της παραγράφου 23 δεν ισχύουν στις περιοχές 2.2β, 2.2στ.2, 2.3α.1α, 2.3α.1β, 2.3α.6, 2.3α.7 και 2.3α.8, λόγω του χαρακτήρα τους ως περιοχών ειδικής προστασίας.

25. Για τις ανεγειρόμενες τουριστικές μονάδες τίθεται ανώτατο όριο κλινών επτά (7) ανά στρέμμα για ΑΑ κατηγορία και οκτώ (8) ανά στρέμμα για Α κατηγορία και με μέγιστο αριθμό κλινών 150 ανά γήπεδο.

26. Στις παραλίες: Αγ. Στεφάνου, Τούρλου, Μεγάλης Άμμου, Δ.Ε.Η. - Χαρανού, Κόρφου, Κόστα Ήλιος, Πλάκα Πατέρα, Ορνού, Ν.Α. Ορνού, Πλατύ Γιαλού, Λούλου, όρμου Αγ. Άννας, Διβουνίων, Τηγανάκι, Βαθειά Λαγκάδα, στις παραλίες ανατολικά της Φτελιάς και σ' αυτές εκατέρωθεν του Αγ. Σώστη, καθώς και στον θαλάσσιο χώρο τους απαγορεύονται εγκαταστάσεις ιχθυοκαλλιέργειας.

27. Η χωροθέτηση εγκαταστάσεων ιχθυοκαλλιέργειας επιτρέπεται μόνο σε περιοχές που έχουν ορισθεί ως προοριζόμενες για τη χρήση αυτή, με βάση τομεακό χωροταξικό σχεδιασμό. Στην περίπτωση αυτή οι εγκαταστάσεις χερσαίες ή μη, πρέπει να απέχουν τουλάχιστον 500 μ. από τυχόν υπάρχουσες τουριστικές εγκαταστάσεις ή όρια οικισμού και με την επιφύλαξη των οριζομένων στη διάταξη της προηγούμενη παραγράφου.

28. Για την προστασία των υδάτων από ενδεχόμενη ρύπανση και τη διευκόλυνση της ανάπτυξης των παροχθίων οικοσυστημάτων απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση σε απόσταση 200,00 μ. από την ανώτατη στάθμη υπερχείλισης των λιμνοδεξαμενών εντός της λεκάνης απορροής των καθώς και κάθε παρέμβαση που μπορεί να προκαλέσει βλάβη σε αυτές εντός της λεκάνης απορροής των, με εξαίρεση εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης.

29. Ελάχιστη απόσταση δόμησης από την οριοθετημένη όχθη κυρίων ρεμάτων 30,00 μ. και δευτερευόντων 20,00 μ..

Επιβάλλεται η απόλυτη προστασία των ρεμάτων, η προστασία της φυσικής διαμόρφωσής τους, όπως και η παραδοσιακή διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου τους (ξερολιθιές, καλντερίμια κ.λπ.).

Απαγορεύεται η οδική τους χρήση και η επιχωμάτωση ή και η σκυροδέτησή τους.

Η αποκατάσταση τυχόν κατεστραμμένων ή αλλοιωμένων ρεμάτων και των περιοχών τους γίνεται με τη σύμφωνη άδεια της Ε.Π.Α.Ε. και Ο.Τ.Α..

Ειδικά για τα σημεία εκβολής ρεμάτων στις θέσεις Χουλάκια (λιμνοθάλασσα), Πάνορμος και Φωκός που αντιστοιχούν στους βιότοπους της νήσου, ορίζονται τα εξής :

(α) απαγορεύεται οιαδήποτε κατασκευή οδού προσπέλασης ή διάσχισης του χώρου τους.

(β) απαγορεύεται οιαδήποτε εργασία μπορεί να εμποδίσει την απρόσκοπτη ροή της υπερχείλισης των δύο φραγμάτων.

(γ) απαγορεύεται η αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος τους (αμμοληψία, μπάζωμα, κοπή δένδρων ρύπανση κ.λπ.).

Σε περίπτωση που λόγω εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 4 του παρόντος άρθρου ή των διατάξεων περί τήρησης υποχρεωτικής αποστάσεως από ρέμα, στο τμήμα του γηπέδου που απομένει, δεν είναι δυνατή η δόμηση.

Για τον καθορισμό των αποστάσεων από τα όρια του γηπέδου έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των παρεκκλίσεων του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ΄ 270), όπως ισχύει.

30. Οι διατάξεις του παρόντος Δ/τος δεν εφαρμόζονται σε περιοχές που διέπονται από ίδιο νομικό καθεστώς (δάση, δασικές εκτάσεις, αεροδρόμια κ.λπ.).

31. Ο καθορισμός χώρων για την ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας γίνεται με βάση τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983 (Α΄ 33).

32. Εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του από 13.8.1976 Π.Δ/τος (Δ΄ 336/1976), εφόσον δεν αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος.

33. Καταργείται από τη δημοσίευση του παρόντος το από 29.12.1980 Προεδρικό Διάταγμα (Δ΄ 33/1981).

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 7 Μαρτίου 2005

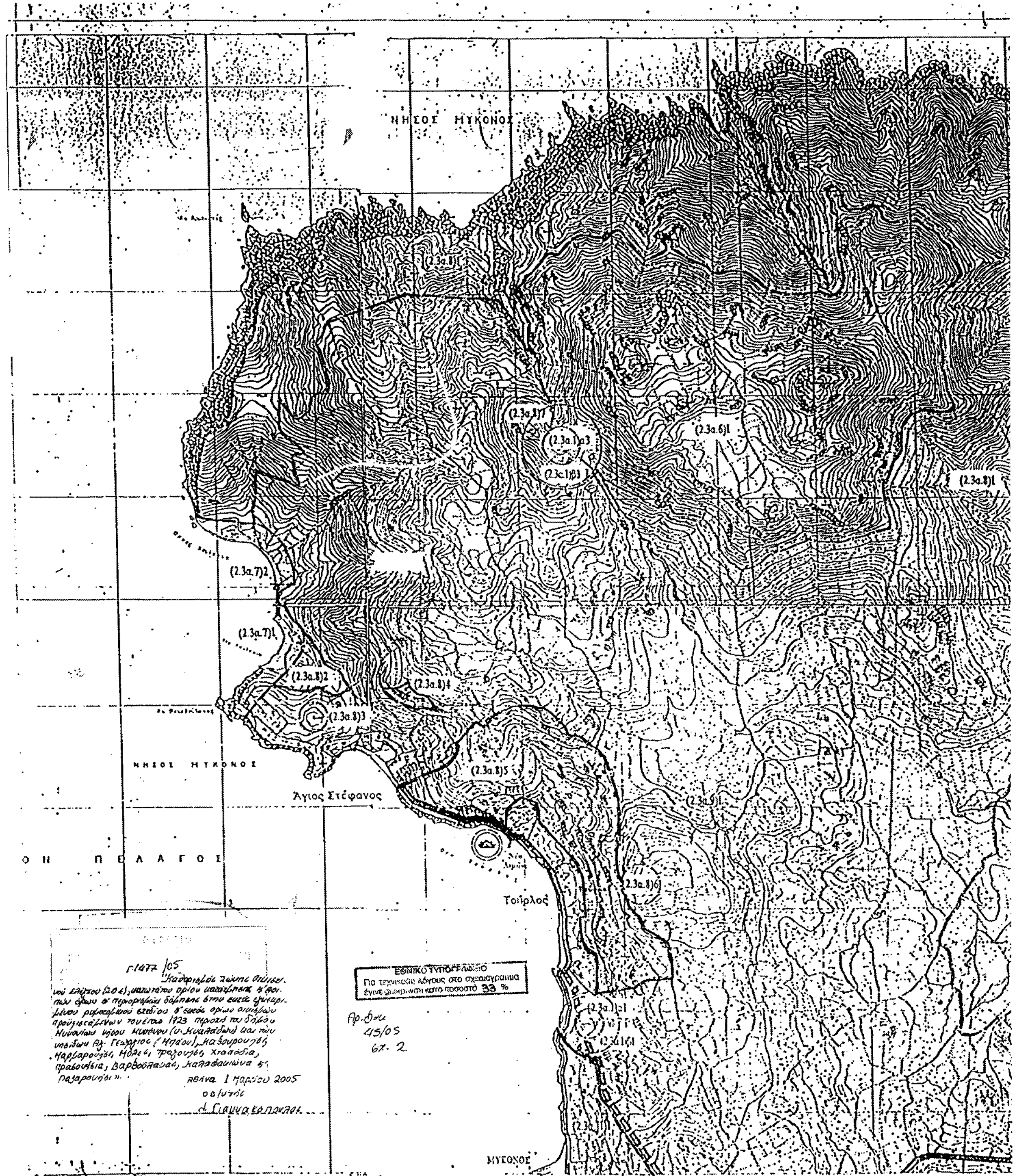
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

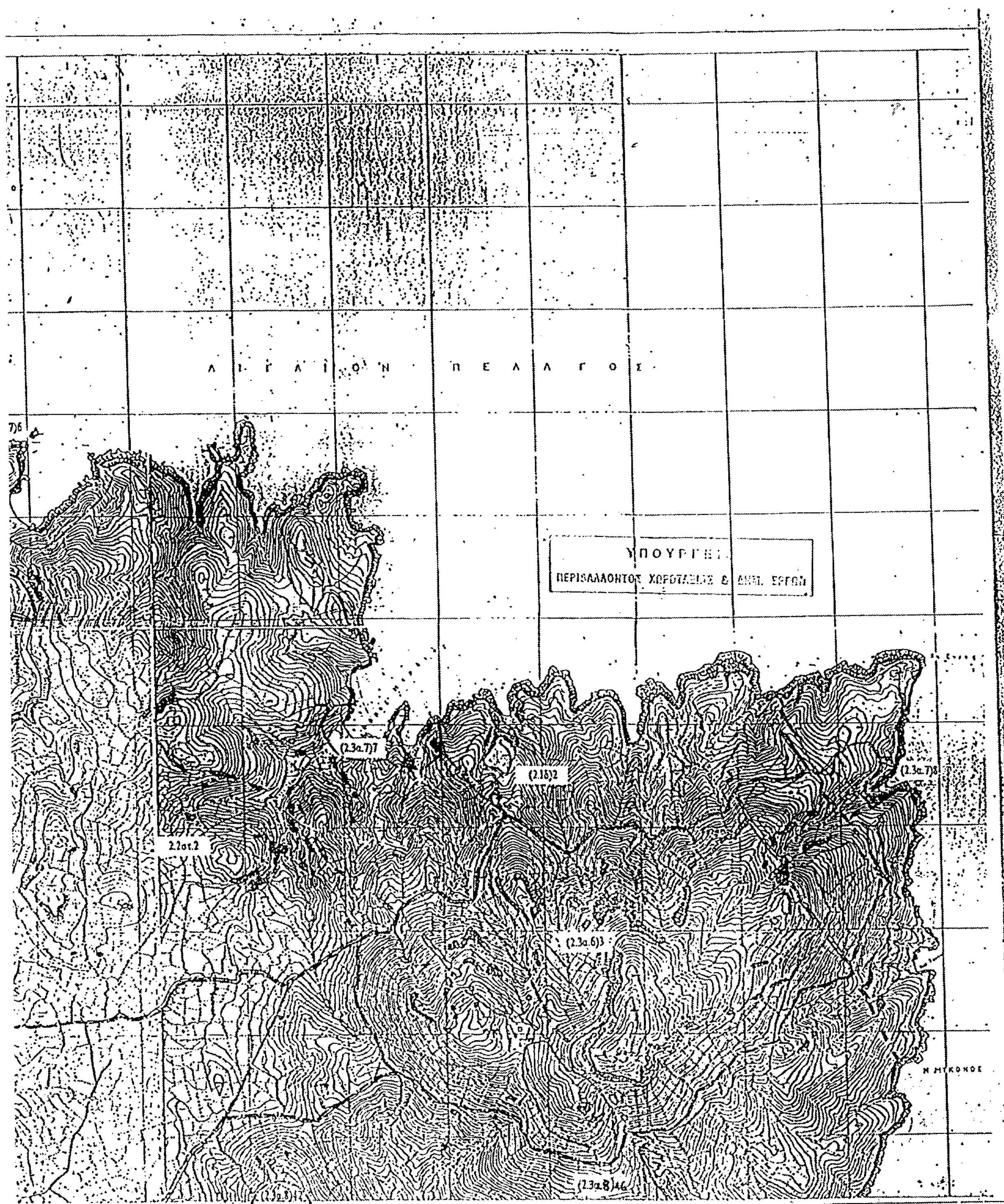
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

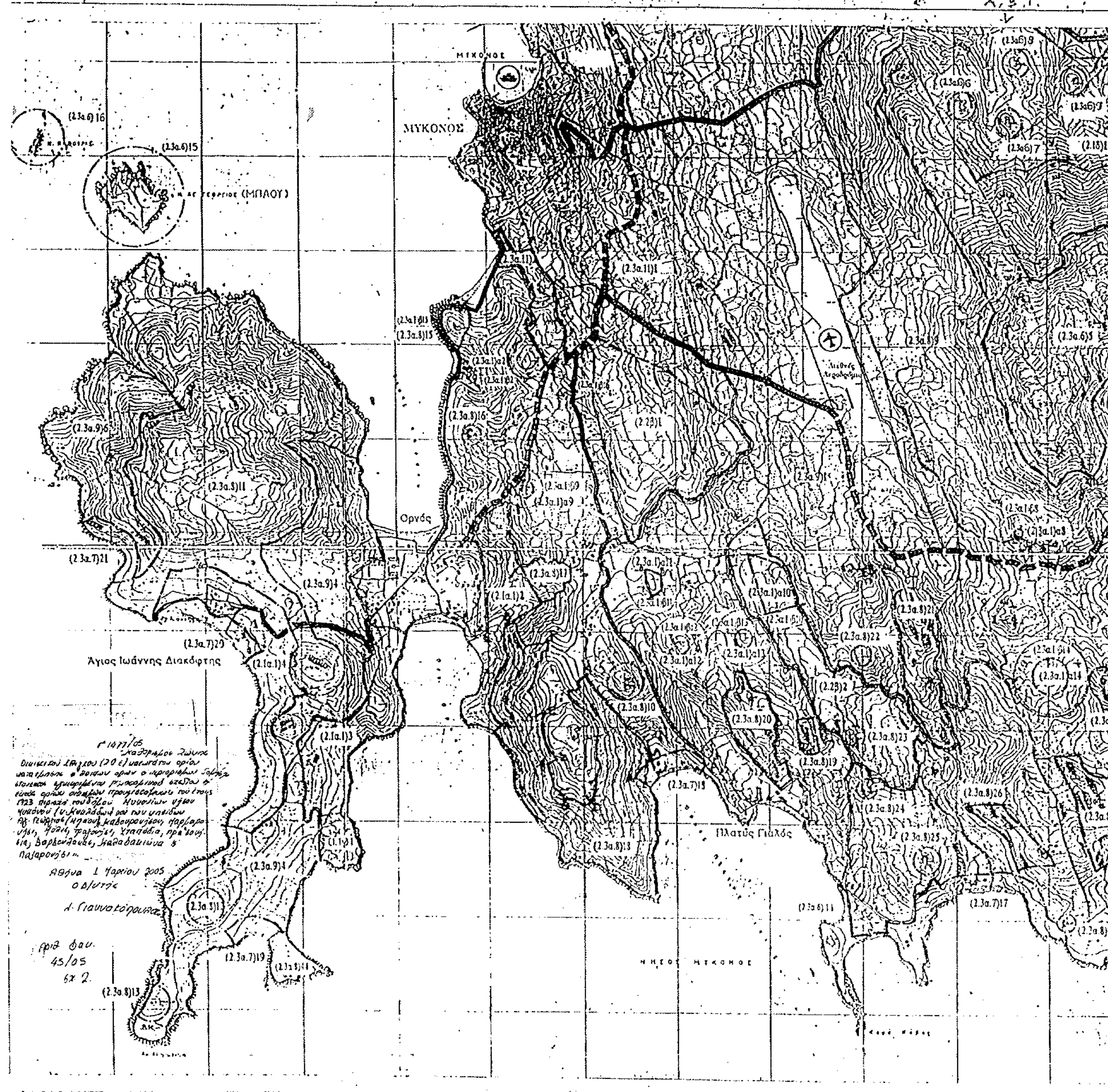
ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΟΥΦΛΙΑΣ

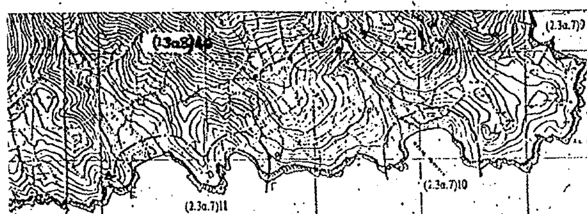
ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΦΑΝΗ ΠΑΛΛΗ - ΠΕΤΡΑΛΙΑ


ΝΗΣΟΣ ΜΥΚΟΝΟΣ
(2.3α.7)2
(2.3α.7)1
(2.3α.8)2
(2.3α.8)3
(2.3α.8)4
(2.3α.8)5
(2.3α.6)1
(2.3α.9)1
(2.3α.8)6
ΝΗΣΟΣ ΜΥΚΟΝΟΣ
Άγιος Στέφανος
ΠΕΛΑΓΟΣ
Τούρλος
ΜΥΚΟΝΟΣ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 33 %
45/05

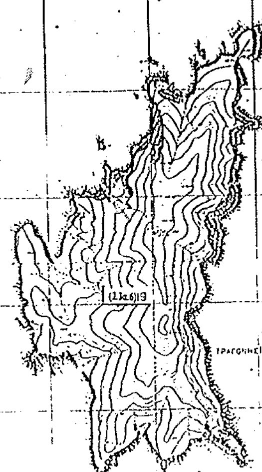

Α Ι Γ Α Ι Ο Ν   Π Ε Λ Α Γ Ο Σ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΡΓΩΝ
(2.3α.7)7
(2.1δ)2
2.2στ.2
(2.3α.6)3
(2.3α.8)46
(2.3α.7)8
Ν. ΜΥΚΟΝΟΣ

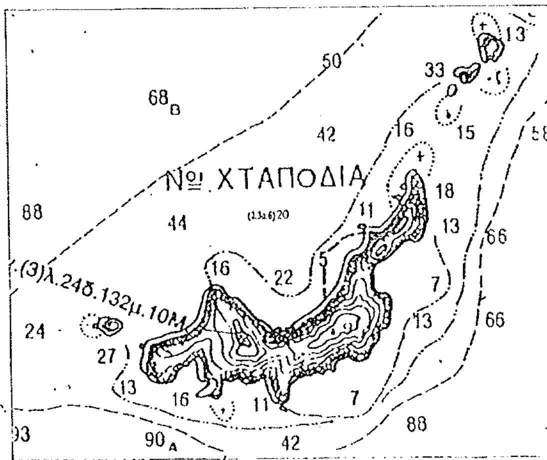

ΜΥΚΟΝΟΣ
Ορνός
Άγιος Ιωάννης Διακόφτης
Πλατύς Γιαλός
ΝΗΣΟΣ ΜΥΚΟΝΟΣ

ΝΗΣΟΣ ΜΥΚΟΝΟΣ



ΝΗΣΟΣ ΜΥΚΟΝΟΣ





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 30 %

